# LA
# LEY HIPOTECARIA,

COMENTADA Y CONCORDADA

con la

LEGISLACION ANTERIOR ESPAÑOLA Y ESTRANJERA,

PRECEDIDA

E UNA INTRODUCCION HISTÓRICA

Y SEGUIDA

DE UN DICCIONARIO Y FORMULARIOS

PARA SU MAS FÁCIL APLICACION;

POR

D. PEDRO GOMEZ DE LA SERNA.

---

## PARTE SEGUNDA.

## DICCIONARIO Y FORMULARIOS.

---

Madrid.
IMPRENTA DE LA Revista de Legislacion, Á CARGO DE JULIAN MORALES,
calle de los Abades, número 20.

1862.

# DICCIONARIO Y FORMULARIOS

DE LA

# LEY HIPOTECARIA.

---

## A.

**ACCESION.**—*Art.* 110 (1). La hipoteca se estiende á las accesiones naturales..... de la finca hipotecada.

**ACCESIONES.**—V. **MEJORAS.**

**ACCION CONTRA EL REGISTRADOR.**—*Art.* 320. La accion civil que con arreglo al art. 317 (2) ejercite el perjudicado por las faltas del Registrador, no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda conforme á las leyes.

*Art.* 332. La accion para pedir la indemnizacion de los daños y perjuicios causados por los actos de los Registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará

(1) Los artículos del Reglamento se distinguirán con la abreviatura *Regl.*, los de la Instruccion, con la *Inst.*, y cuando no se pusiere abreviatura, se entenderá que el artículo es de la Ley.

(2) Segun el art. 317, el que por error, malicia ó negligencia del Registrador perdiere un derecho real ó la accion para reclamarlo, podrá exigir desde luego del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido; y el que por las mismas causas pierda solo la hipoteca de una obligacion, podrá exigir que el Registrador, á su eleccion, ó le proporcione otra hipoteca igual á la perdida, ó deposite desde luego la cantidad asegurada para responder en su dia de dicha obligacion.

en ningun caso mas tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripcion de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

**ACCION HIPOTECARIA.**—*Art.* 134. La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito. (V. **INTERESES**, art. 147.)

**ACCION PERSONAL.**—*Art.* 38, §. *final.* En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiere causado.

*Art.* 147, §. 2.° La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la accion real hipotecaria, podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto á ella en caso de concurso como acreedor escriturario.

**ACCION RESCISORIA.**—*Art.* 36. Las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme á lo prevenido en esta ley.

*Art.* 37. Se esceptúan de la regla contenida en el artículo anterior:

Primero. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su orígen á causas que consten esplícitamente en el Registro.

Segundo. Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores en los casos siguientes:

Cuando la segunda enajenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enajenacion fraudulenta. (V. **ENAJENACION FRAUDULENTA.**)

*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:

Primera. Por revocacion de donaciones en los casos permitidos por la ley, escepto el de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

Segunda. Por causa de retracto legal en la venta, ó derecho de tanteo en la enfitéusis.

Tercera. Por no haberse pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, si no consta en la inscripcion haberse aplazado el pago.

Cuarta. Por la doble venta de una misma cosa, cuando alguna de ellas no hubiere sido inscrita.

Quinta. Por causa de lesion enorme ó enormísima.

Sesta. Por efecto de la restitucion *in integrum* á favor de los que disfrutan este beneficio.

*Sétima*. Por enajenaciones verificadas en fraude de acreedores, con esclusion de las esceptuadas en el artículo anterior.

*Octava*. Por efecto de cualesquièra otras acciones que las leyes ó fueros especiales concedan á determinadas personas para rescindir contratos en virtud de causas que no consten espresamente de la inscripcion.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiere causado.

*Art*. 352. Las hipotecas especiales que se constituyan dentro del espresado término de un año (desde el dia en que comience á regir la Ley),... en seguridad de los derechos á que se refiere el art. 358, surtirán su efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior, deberia producirlo..... el derecho asegurado, para lo cual deberá fijarse dicha fecha en la inscripcion misma.

Las que se constituyan pasado dicho término, cualesquiera que sean su orígen y especie, no surtirán su efecto en cuanto á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion.

*Art*. 358. Los que á la publicacion de esta Ley tengan á su favor alguna accion resolutoria ó rescisoria, procedente de derechos que en adelante no han de surtir efecto en cuanto á tercero, sin su inscripcion, conforme á los artículos 16, 36 y 144, (1) la podrán ejercitar dentro de un año contado desde que empiece á regir la misma Ley, si antes de hacerlo no hubiere prescrito.

*Art*. 359. Si los derechos á que se refiere el artículo anterior no fueren exigibles dentro del año por no haberse cumplido la condicion de que dependan, podrá el que los tenga á su favor pedir que se los asegure con hipoteca especial la misma persona obligada, y en su caso el tercer poseedor de los bienes que lleven consigo la obligacion.

*Art*. 360. Trascurrido el término del año sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el artículo 358, ó sin haberse obtenido la garantía de que trata el 359, no se podrán ejercitar las espresadas acciones en perjucio de tercero, como no se haya asegurado el derecho con hipoteca especial.

(1) Además de lo que establece el art. 36 arriba citado, dispone el 16 que se haga constar en el registro el cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias ó rescisorias de los actos ó contratos inscritos, como tambien el pago de cualquier cantidad que haga el adquirente despues de la inscripcion por cuenta ó saldo del precio en la venta, ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicacion en pago.

Tambien declara el art. 144, que no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el registro, el hecho ó convenio entre las partes que pueda modificar ó destruir la eficacia de la obligacion hipotecaria anterior.

*Art.* 361. El importe, la suficiencia y los efectos de la hipoteca que deba constituirse, conforme á lo prevenido en el art. 359, se determinarán por las reglas establecidas en los artículos 348 y 349 (1).

Art. 323.—Regl. *Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitucion de las legales, existentes á la publicacion de la Ley (ó en seguridad de los derechos á que se refiere el art. 358), se reducirán á escritura pública, si se hiciere dicha sustitucion de conformidad entre los interesados.*

*Si por falta de esta conformidad se acudiere al Juez, segun lo dispuesto en los artículos 349, segundo párrafo del 356 y 361 de la Ley, se estenderá por escrito la obligacion hipotecaria en el espediente que se forme, y con arreglo á ella, espedirá el Juez el mandamiento que habrá de presentarse para pedir la inscripcion.* (V. **JUICIO DE LIBERACION**.)

**ACCION RESOLUTORIA.**—V. **ACCION RESCISORIA.**

**ACCIONES DE BANCO.**—*Art.* 4.° No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley......... las acciones de Bancos, aunque sean nominativas.

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.........

4.° Las obligaciones y acciones de Bancos.

**ACCIONES DE COMPAÑIA.**—*Art.* 4.° No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley.......... las acciones de compañías mercantíles, aunque sean nominativas.

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.........

4.°... Las obligaciones y acciones de......... compañías de cualquiera especie.

**ACREEDOR.**—*Art.* 44. El acreedor que obtenga anotacion á su favor en virtud de mandamiento de embargo, ejecutoria ó secuestro, será preferido, en cuanto á los bienes anotados solamente, á los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraido con posterioridad á dicha anotacion. (V. **LEGATARIO**, art. 20, y **LEGATARIO DE GENERO**, art. 53.)

**ACREEDOR ESCRITURARIO.**—Es considerado como tal respecto de la accion personal, en caso de concurso, el acreedor que reclama del obligado por dicha accion la parte de intereses que no puede exigir por la accion real hipotecaria. *Art.* 147, §. 2.°

**ACREEDOR HIPOTECARIO.**—*Art.* 127. El acreedor no po-

(1) El art. 348 establece, que si el importe de la obligacion que se deba asegurar no fuere determinado ó líquido se fije de comun acuerdo entre los interesados ó sus representantes legítimos, sin que quede obligado el que constituya la hipoteca á mas que á lo que pueda exigírsele por resultado de la obligacion principal, ni el que la tenga á su favor pierda su derecho para exigir por la accion personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los créditos hipotecados. Mas si no hubiere avenencia, dispone el art. 349 que se decida por el Juez, con sujecion á las reglas prescritas para constituir ó ampliar judicialmente, y á instancia de parte, cualquiera hipoteca legal.

drá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de su crédito sino cuando el deudor no lo verifique en los diez dias siguientes al vencimiento del plazo.

*Art.* 128. Requerido al pago el tercer poseedor, deberá satisfacer en el término de otros diez dias la deuda con sus intereses, regulados conforme á lo dispuesto en el art. 114 (1), ó desamparar los bienes hipotecados.

*Art.* 129. Los diez dias que, segun el art. 127, deben trascurrir para reclamar la deuda hipotecaria del tercer possedor de la cosa hipotecada, empezarán á correr desde el siguiente al del vencimiento de la obligacion.

Durante dicho término deberá el acreedor pedir, judicial ó estrajudialmente, al deudor el cumplimiento de su obligacion, y si este no tuviere efecto, cualquiera que sea la causa, se podrá repetir contra el tercer poseedor.

Los diez dias que se conceden al tercer possedor para pagar la deuda ó desamparar la cosa hipotecada, empezarán á correr desde el siguiente al en que se haga el requerimiento.

*Art.* 130. Lo dispuesto en los tres anteriores artículos será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito ó de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligacion.

*Art.* 132. Se considerará tambien como tercer poseedor, para los efectos de los artículos 127 y 128, el que hubiere adquirido solamente el usufructo ó el dominio útil de la finca hipotecada, ó bien la propiedad ó el dominio directo, quedando en el deudor el derecho correlativo.

Si hubiere mas de un tercer poseedor, por hallarse en una persona la propiedad ó el dominio directo, y en otra el usufructo ó el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento, y será comun á ellas el término de los diez dias para pagar la deuda ó desamparar la finca.

*Art.* 133. Si requerido el deudor, ó el tercer poseedor en su caso, no pagare ni desamparare los bienes hipotecados en los términos señalados respectivamente, podrá pedir el acreedor que se despache mandamiento de ejecucion contra los mismos bienes, presentando el título de su derecho y el documento que acredite haberse verificado dichos requerimientos y su fecha. (V. **INTERESES**, art. 147.)

*Art.* 149. Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario á su eleccion, á que el redimente le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, ó le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

(1) Segun el art. 114, la hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interés, no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años trascurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

Art. 102.—Regl. *Para repetir contra el tercer poseedor de los bienes hipotecados, no se concederá mas plazo, ni se seguirán otros procedimientos que los establecidos en los artículos 127, 128 y 129 de la Ley. Las hipotecas inscritas serán rigorosamente cargas reales, y mientras no se cancelen, podrán hacerse efectivos directamente los créditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior, adquirido sobre los bienes hipotecados.*

Art. 103.—Regl. *El requerimiento al pago que segun los artículos 127 y 128 de la Ley, deberá hacerse al deudor, ó al tercer poseedor de los bienes hipotecados en su caso, podrá verificarse en comparecencia de conciliacion por notificacion de escribano, ante testigos, ó por cualquier otro medio que baste para acreditar el hecho y su fecha.*

Art. 104.—Regl. *Si el deudor estuviere ausente, se le hará el requerimiento espresado en el artículo anterior por medio de su familia, dependientes ó criados, en el lugar en que estuviere la finca, y en defecto de todas estas personas, por llamamiento en los periódicos del mismo lugar, ó por carteles que se fijarán en los parajes acostumbrados; pero sin que en ningun caso pueda esceder el término de los diez dias.*

*Si el tercer poseedor estuviere ausente, se le hará en los mismos términos, ó por medio del inquilino ó arrendatario, el requerimiento prevenido en el artículo 128 de la Ley, con igual limitacion de término.*

Art. 105.—Regl. *Si el tercer poseedor de la finca hipotecada pagare el crédito hipotecario se subrogará en lugar del acreedor y podrá exigir su reembolso del deudor, si ya no se le hubiere descontado su importe del precio en que haya adquirido la finca.*

Art. 40.—Inst. *Todo escribano autorizado para practicar diligencias judiciales, á quien pidiere un acreedor hipotecario que requiera de pago á su deudor, con el objeto de hacer constar el trascurso del plazo necesario, á fin de repetir contra el tercer poseedor de los bienes hipotecados, deberá hacer dicho requerimiento en el término de las veinte y cuatro horas siguientes, siempre que se le manifieste el título en que se funde la accion.*

*Esta misma disposicion será aplicable cuando el acreedor pida se requiera de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados, en el caso de los artículos 128 y 129 de la Ley Hipotecaria.*

*En uno y otro caso estenderá el escribano un acta de la demanda del interesado y de las diligencias de requerimiento, la cual deberá entregar al acreedor dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, á fin de que haga de ellas el uso que proceda.*

Art. 41.—Inst. *Cuando el deudor ó el tercer posedor estuviere ausente, practicará el escribano las mismas diligencias, en la forma prevenida en el artículo 104 del reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, haciendo el requerimiento por medio de carteles ó de los periódicos, si así procediere verificarlo, segun el mismo artículo.*

*En este último caso será de setenta y dos horas el plazo señalado para practicar todas las diligencias, y entregar el acta al demandante.*

## FORMULARIO.

### Requerimiento de pago al deudor, en comparecencia de conciliacion.

*Acta.*—En la ciudad de Orihuela á tres de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Sr. D. Hermenegildo Carballo, juez de paz de la misma, comparecieron para celebrar acto de conciliacion, de una parte, como demandante, D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, de esta vecindad, acompañado de su hombre bueno Don Restituto Bueno, y de otra, como demandado, D. Juan García y Manrique, tambien propietario, del propio domicilio, con su hombre bueno D. Mariano Cases, y el primero dijo: que en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve prestó al demandado quince mil reales sin interés alguno, el cual se obligó á pagarlos en el término de dos años, hipotecando para garantir esta obligacion unas tierras sitas en la huerta de esta ciudad, partido de la Campaneta, con notorios linderos, segun consta por la escritura que otorgó en aquella fecha ante el escribano Don José Mejinas, de la cual exhibe copia fehaciente. A pesar de haber vencido el plazo en el dia diez del mes próximo pasado, el deudor no ha satisfecho dicha cantidad; y como quiera que la finca hipotecada ha pasado á poder de un tercero, trata el que dice de ejercitar contra este la accion real hipotecaria. Mas siendo para ello necesario requerir de pago á aquel préviamente, segun lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley hipotecaria, le demanda para que cumpla su obligacion. El demandante contestó: que reconoce la deuda, pero que carece de medios para solventarla. El señor juez y hombres buenos procuraron una avenencia entre las partes, proponiendo algunos medios de conciliacion; y no habiéndola conseguido, dió dicho señor por terminado el acto mandando que se libre certificacion al que la pida, y firmaron todos la presente acta despues de leida y aprobada, de que certifico.—*Hermenegildo Carballo.—Pedro Moncada.—Juan García.—Restituto Bueno.—Mariano Cases.—Julian Clavo, secretario.*

---

### Requerimiento de pago al deudor, por notificacion de escribano.

*Comparecencia.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las doce del dia tres de enero de mil ochocientos sesenta y dos, pareció ante mí, D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, de esta vecindad y dijo: que en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve prestó á D. Juan García y Manrique, tambien propietario, del propio domicilio, quince mil reales, sin interés, el cual se obligó á pagarlos en el término de dos años, hipotecando para la seguridad de esta obligacion, una casa de su propiedad, sita en esta misma ciudad, calle de San Pascual, número siete, manzana cincuenta, bajo notorios linderos, segun aparece de la escritura que otorgó en aquella fecha, ante el escribano D. José Mejinas, de la cual me ha exhibido una copia fehaciente. A pesar de haber vencido el plazo en el dia diez del mes próximo pasado, el deudor no ha satisfecho la deuda; y habiendo pasado la finca hipotecada á poder de un tercero, trata el acreedor de ejercitar contra este la accion real hipotecaria. Mas como para ello sea necesario requerir de pago á aquel préviamente, segun lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley hipotecaria, me invita para que lo verifique, y firma la presente, de lo cual doy fé.—*Pedro Moncada.—Ante mí—José Aliaga.*

*Requerimiento en persona.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las diez del dia cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y dos (*dentro de las veinte y cuatro horas siguientes á la comparecencia*), requerí á D. Juan García y Manrique, de esta vecindad, en su persona, para que en el término de diez dias pague á D. Pedro Moncada quince mil reales que le debe, y firma, de que doy fé.—*Juan García.—Aliaga.*

*Otro, en ausencia del deudor.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las ocho de la mañana cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y dos, me constituí en la casa habitacion de D. Juan García y Manrique para requerirle al pago de la cantidad que se espresa en la comparecencia anterior; y no habiéndole encontrado, hice el requerimiento por medio de cédula con insercion de la demanda de D. Pedro Moncada y Nuñez, entregándola á su mujer Doña Nicolasa Robira, para que la ponga en conocimiento de su marido. Y para que conste, lo acredito por la presente que firma dicha señora, de que doy fé.—*Nicolasa Robira.—Aliaga.*

*Diligencia de entrega.*—Siendo las once del dia cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y dos (*dentro de cuarenta y ocho horas desde la comparecencia*), entrego estas diligencias á D. Pedro Moncada y Nuñez. Y para que conste, lo acredito por la presente que firmo con el mismo, de que doy fé.—*Aliaga.*

*Otro en ausencia del deudor y de su familia.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las nueve de la mañana cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y dos, me constituí en la casa habitacion de D. Juan García y Manrique para requerirle al pago de la cantidad que se espresa en la comparecencia que antecede, y no ha sido hallado en ella, ni indivíduo alguno de su familia, por lo cual no ha tenido efecto el requerimiento. Y para que conste, lo acredito por la presente.—*Aliaga.*

*Fijacion de cartel.*—Para el requerimiento de D. Juan García y Manrique al pago de la cantidad que reclama D. Pedro Moncada y Nuñez se fija en los parajes acostumbrados de esta ciudad el cartel correspondiente. Y para que conste, lo anoto y firmo en Orihuela á cinco de dichos mes y año, de que doy fé.—*Aliaga.*

*Cartel.*—Por el presente, á peticion de D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario vecino de esta ciudad, requiero á D. Juan García y Manrique, tambien propietario, del mismo domicilio, para que pague al primero quince mil reales que le debe por préstamo que recibió del mismo en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, y que debió satisfacer en el plazo de dos años que venció en diez de diciembre último, segun escritura otorgada en esta ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas.—Orihuela cinco de enero de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Aliaga.*

*Diligencia de entrega,* como la anterior, en el término de setenta y dos horas que se concede para practicar todas las diligencias.

---

**Requerimiento de pago al deudor ante testigos (1).**

*Acta.*—En la ciudad de Orihuela á tres de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ante los testigos Antonio Cánobas, carpintero, y Mariano Maimon, monterero, ambos vecinos de la misma, yo D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, de esta misma vecindad, requerí á D. Juan García y Manrique, tambien propietario, del mismo domicilio, para que me pague quince mil reales que le presté sin interés en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, y que debió satisfacer en el plazo de dos años que venció en diez de diciembre último, segun la obligacion que contrajo en escritura otorgada en esta ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas. Y para que conste, se acredita por la presente que firmo con dichos testigos.—*Pedro Moncada.—Antonio Cánobas.—Mariano Maimon.*

*Otra.*—En la ciudad de Orihuela á tres de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ante los que abajo firmamos, Antonio Cánobas, carpintero, y Mariano Maimon, monterero, vecinos de la misma, D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, tambien de esta vecindad, requirió á D. Juan García y Manrique, que lo es asimismo del propio domicilio, para que le pague quince mil reales que dice le prestó sin

(1) Aunque el Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria no establece la forma en que debe hacerse constar este requerimiento, creemos que podrá verificarse estendiendo un acta á nombre del acreedor ó de los testigos que presencien la diligencia.

interés en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, y que debió satisfacer en el plazo de dos años que venció en diez del mes próximo pasado, segun la obligacion que contrajo en escritura otorgada en esta ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas. Y para que conste, á instancia del espresado Moncada y Nuñez, firmamos con el mismo la presente.—*Pedro Moncada.—Antonio Cánobas.—Mariano Maimon.*

---

**Requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados, en comparecencia de conciliacion.**

*Acta.*—En la ciudad de Orihuela á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Sr. D. Hermenegildo Carballo, juez de paz de la misma, comparecieron para celebrar acto de conciliacion, de una parte, como demandante, D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, de esta vecindad, acompañado de su hombre bueno Don Restituto Bueno, y de otra, como demandado, D. Gerónimo Torres y Haro, comerciante, del propio domicilio, asociado tambien de su hombre bueno, D. Mariano Cases, y el primero dijo: que en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve prestó sin interés á D. Juan García y Manrique, propietario, de esta vecindad, quince mil rs., los cuales debió satisfacer en el término de dos años, segun la obligacion que contrajo en escritura otorgada en esta misma ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas, habiendo hipotecado para su seguridad una casa de su pertenencia, sita en la calle de San Pascual, núm. siete, manzana cincuenta, bajo notorios linderos, la cual ha pasado despues al demandado por compra que ha hecho á dicho D. Juan García y Manrique. Este no ha satisfecho la deuda á pesar de haber vencido el plazo en diez de diciembre último, por lo cual y cumpliendo lo prevenido en en el art. 129 de la Ley hipotecaria, le ha requerido de pago el que dice en acto de conciliacion (*ó del modo que se haya hecho*), celebrado en esta ciudad á tres del mes actual, segun consta por la certificacion que exhibe (*ó cualquier otro documento que acredite el requerimiento*); y como quiera que han trascurrido diez dias sin que dicho García haya cumplido su obligacion, requiere ahora al demandado, como dueño de la casa hipotecada, para que pague los espresados quince mil rs. ó desampare la finca. El demandado contestó que aunque reconoce la obligacion que pesa sobre la finca hipotecada, no cree justo que se le precise á pagar una deuda que él no ha contraido, por cuya razon se opone á la peticion del demandante. El Señor juez y hombres buenos procuraron conciliar á las partes; mas no siendo posible la avenencia, dicho Sr. dió por terminado este acto, mandando que se libre certificacion al que la pida, y firman todos los concurrentes, de que certifico.—*Hermenegildo Carballo.—Pedro Moncada.—Gerónimo Torres.—Restituto Bueno.—Mariano Cases.—Julian Clavo, secretario.*

---

**Requerimiento de pago al tercer poseedor, por notificacion de escribano.**

*Comparecencia.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las dos de la tarde veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, pareció ante mí D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, de esta vecindad, y dijo: que en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve prestó sin interés á D. Juan García y Manrique, tambien propietario, del propio domicilio, quince mil reales, habiéndose este obligado á pagarlos en el plazo de dos años, y para la seguridad de esta obligacion hipotecó una casa de su propiedad, sita en esta ciudad, calle de San Pascual, número siete, de la manzana cincuenta, bajo ciertos linderos, segun aparece de la escritura que otorgó en dicho dia ante el escribano Don José Mejinas, de la cual me ha exhibido una copia fehaciente. Aunque el plazo prefijado venció en diez de diciembre último, el deudor no ha cumplido su obligacion, por lo cual le ha requerido al pago ante dos testigos (*ó en la forma que se haya hecho*), cumpliendo con lo prevenido en el art. 129 de la

Ley hipotecaria ; y como hayan trascurrido diez dias desde dicho acto sin solventar la deuda, me invita para que requiera á D. Gerónimo Torres y Haro comerciante, de esta vecindad, á que satisfaga dicha suma, por haber adquirido y estar poseyendo la finca hipotecada, ó que desampare esta, y firma la presente, de lo cual doy fé.—*Pedro Moncada.—Ante mi.—José Aliaga.*

*Requerimiento en persona.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las tres y media de la tarde, veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, requerí á D. Gerónimo Torres y Haro, comerciante, de esta vecindad, en su persona, para que, como poseedor de una casa que D. Juan García y Manrique hipotecó á favor de D. Pedro Moncada y Nuñez, pague á este en el término de diez dias quince mil rs. que dicho García le debe, ó desampare la finca hipotecada, y firma, de que doy fé.—*Gerónimo Torres.—Aliaga.*

*Otro, en ausencia del tercer poseedor.*—En la ciudad de Orihuela, siendo las nueve de la mañana, veintiuno de enero de mil ochocientos sesenta y dos, me constituí en la casa habitacion de D. Gerónimo Torres y Haro, para requerirle al pago de la cantidad que se espresa en la comparecencia que antecede, y no habiéndole encontrado, hice el requerimiento por medio de cédula con insercion de la demanda de D. Pedro Moncada y Nuñez, entregándola á su hijo D. Andrés Torres, de treinta años de edad, para que la ponga en conocimiento de su padre. Y para que conste, lo acredito por la presente que firmo con dicho señor, de que doy fé.—*Andrés Torres.—Aliaga.*

*Diligencia de entrega*, como la anterior.

*Otro en ausencia del tercer poseedor y de su familia*, como el anterior.

*Fijacion de cartel*, como la anterior.

*Cartel.*—Por el presente, á peticion de D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, vecino de esta ciudad, requiero á D. Gerónimo Torres y Haro, comerciante, del mismo domicilio, para que, como poseedor de una casa que D. Juan García y Manrique, de esta propia vecindad, hipotecó á favor del primero, pague á este quince mil reales que dicho García le debe por préstamo que de él recibió, segun escritura otorgada en esta ciudad á diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve ante el escribano D. José Mejinas, ó que desampare la finca hipotecada. Orihuela veintiuno de enero de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Aliaga.*

---

**Requerimiento de pago al tercer poseedor ante testigos.**

*Acta.*—En la ciudad de Orihuela, á veinte de enero de mil ochocientos sesente y dos, ante los testigos Francisco Porta, labrador, y Diego Fuentes, ebanista, ambos vecinos de la misma, yo D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, del mismo domicilio, requerí á D. Gerónimo Torres y Haro, comerciante, de la misma vecindad, para que, como poseedor de una casa que hipotecó á mi favor D. Juan García y Manrique, propietario, vecino de esta misma ciudad, me pague quince mil reales que este me debe por préstamo que le hice en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, segun escritura otorgada en esta ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas, ó desampare la finca hipotecada. Y para que conste, se acredita por la presente que firmo con dichos testigos.—*Pedro Moncada.—Francisco Porta.—Diego Fuentes.*

*Otra.*—En la ciudad de Orihuela, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ante los que abajo firmamos, Francisco Porta, labrador, y Diego Fuentes, ebanista, vecinos de la misma, D. Pedro Moncada y Nuñez, propietario, del mismo domicilio, requirió á D. Gerónimo Torres y Haro, comerciante, de la propia vecindad, para que como poseedor de una casa que hipotecó á favor de dicho Moncada D. Juan García y Manrique, vecino de esta misma ciudad, le pague quince mil reales que este le debe por préstamo que recibió en diez de diciembre de mil ocho-

cientos cincuenta y nueve, segun escritura otorgada en esta ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas, ó desampare la finca hipotecada. Y para que conste, á instancia del referido D. Pedro Moncada firmamos la presente con el mismo.—*Pedro Moncada.—Francisco Porta.—Diego Fuentes.*

---

**Demanda ejecutiva contra el tercer poseedor.**

D. Jacinto Romero, en nombre de D. Pedro Moncada y Nuñez propietario, vecino de esta ciudad, cuya representacion consta por el poder que presento, núm. 1.°, ante V. S. parezco, y como mas haya lugar en derecho, digo: Que en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, prestó mi principal á D. Juan García y Manrique, propietario, vecino tambien de esta ciudad, quince mil reales, sin interés alguno, habiéndose obligado este último á pagar dicha cantidad en el término de dos años é hipotecando para la seguridad de esta obligacion una casa de su propiedad, sita en esta ciudad, calle de San Pascual, número siete de la manzana cincuenta, la cual linda por la derecha con otra de D. Angel Castillo, núm. cinco; por la izquierda, con la de D. Ambrosio Montes, núm. nueve; por el frente, con la calle citada; y por la espalda, con el rio Segura. Todo ello consta por la escritura que otorgó en esta misma ciudad con aquella fecha ante el escribano D. José Mejinas, de la cual presento la primera copia, número 2.°.

El plazo prefijado venció en diez de diciembre del año último, y el deudor no solventó la deuda, habiendo sido inútiles todas las reconvenciones amistosas que para obtenerlo se le han hecho; de modo que mi representado se encuentra en la necesidad de acudir á la vía judicial para cobrar su crédito, ejercitando la accion ejecutiva que le compete.

Pero ocurre que D. Juan García y Manrique ha vendido la finca hipotecada á Don Gerónimo Torres y Haro, comerciante, vecino de esta ciudad, quien en su virtud la está poseyendo en la actualidad; y conviniendo á mi principal dirigirse contra ella, por ser así mas seguro el cobro de su crédito, interpongo en su nombre la demanda contra el nuevo dueño, despues de haber requerido de pago, tanto á este como al deudor en comparecencia de conciliacion (*ó del modo que se haya hecho*), sin que se haya obtenido resultado alguno á pesar de haber trascurrido respecto de cada uno de ellos el término de los diez dias que señalan los artículos ciento veintisiete y ciento veintiocho de la Ley hipotecaria, segun consta por las dos certificaciones que presento bajo los números 3.° y 4.°.

Resulta, pues, en cuanto á las hechos:

1.° Que mi representado D. Pedro Moncada prestó en diez de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve á D. Juan García, propietario, quince mil reales sin interés alguno.

2.° Que el espresado D. Juan García se obligó por escritura pública á pagar dicha cantidad á mi principal en el término de dos años, hipotecando en garantía una casa de su propiedad.

3.° Que á pesar de haber trascurrido dicho plazo, el deudor no ha cumplido su obligacion.

4.° Que la finca hipotecada ha pasado á poder de D. Gerónimo Torres, quien la está disfrutando en la actualidad.

Y 5.° que requeridos al pago aquel y éste sucesivamente como dispone la Ley hipotecaria, ni uno ni otro lo han verificado en los términos que la misma ley concede.

Y debe considerarse respecto de los fundamentos de derecho:

1.° Que el documento que justifica el crédito, es ejecutivo segun las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil.

2.° Que concurren los demás requisitos necesarios, segun la misma ley, para que pueda despacharse la ejecucion, cuales son, cantidad líquida y plazo vencido.

Y 3.° que tambien se han llenado los que exije la Ley hipotecaria para que pueda reclamarse el pago del crédito al tercer poseedor de la finca hipotecada.

Por tanto, y protestando abonar pagos legítimos, —

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, y por legítima mi representacion, se sirva despachar mandamiento de ejecucion en forma contra la casa que queda deslindada, que hoy posee D. Gerónimo Torres y Haro, por la cantidad de quince mil rs. á que se halla afecta, y por las costas causadas y que se causen hasta su efectivo pago, mandando que, practicado el embargo, se cite de remate al espresado dueño de la finca, pues así procede en justicia que pido.—Orihuela siete de febrero de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. Agustin M. Gil.—Jacinto Romero.*

*El mandamiento de embargo se espedirá por duplicado y con las circunstancias que se dirán.* (*V. el formulario de* **Mandamiento de embargo**.)

**ACREEDOR POR PENSIONES DE CENSO.**—V. **PENSIONES DE CENSO**, art. 117.

**ACREEDOR REFACCIONARIO.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el Registro público correspondiente.....

7.° El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refaccion.

*Art.* 55. La anotacion preventiva de....... los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente, sin audiencia prévia y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

*Art.* 59. El acreedor refaccionario podrá exigir anotacion sobre la finca refaccionada por las cantidades que de una vez ó sucesivamente anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquier forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotacion surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

*Art.* 60. No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotacion preventiva de créditos refaccionarios, determinen fijamente la cantidad de dinero ó efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Art. 51.—Regl. *Segun lo dispuesto en el art. 59 de la Ley, la anotacion preventiva á favor de los acreedores refaccionarios, podrá constituirse en virtud de contrato privado, que conste por escrito. En su consecuencia deberán procurar los registradores:*

1.° *Que dichos contratos espresen claramente todas las circunstancias necesarias para evitar dudas y cuestiones sobre su cumplimiento, denegando la anotacion de los que no estén redactados con la claridad indispensable.*

2.° *Que concurran personalmente al registro, todos los interesados en la anotacion, asegurándose de la identidad de sus personas y de la autenticidad de las firmas puestas al pié de dicho contrato.*

3.° *Que si la finca que ha de ser refaccionada, no estuviere inscrita en*

*el registro, como propia del deudor, se inscriba con las formalidades oportunas, denegando en caso contrario, toda anotacion.*

Art. 52.—Regl. *Si la finca refaccionada no estuviere inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla, resultare que está afecta á una obligacion real, hará el registrador la inscripcion, prévio el pago del derecho correspondiente, pero suspendiendo la anotacion demandada, hasta que se instruya el espediente prevenido en el art. 61 de la Ley.*

*Art.* 61. Si la finca que haya de ser objeto de la refaccion estuviere afecta á obligaciones reales inscritas, no se hará la anotacion, sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas á cuyo favor estuvieren constituidas dichas obligaciones, sobre el objeto de la refaccion misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, ó bien en virtud de providencia judicial, dictada en espediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citacion de todas las indicadas personas.

*Art.* 62. Si alguno de los que tuvieren á su favor las obligaciones reales espresadas en el artículo anterior, no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, ó negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotacion sino por providencia judicial.

*Art.* 63. El valor que en cualquier forma se diere á la finca que ha de ser refaccionada, antes de empezar las obras, se hará constar en la anotacion del crédito.

*Art.* 64. Las personas á cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado á la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto á lo que esceda el valor de la finca al de las obligaciones anteriores mencionadas, y en todo caso respecto á la diferencia entre el precio dado á la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en su enajenacion judicial.

*Art.* 68. Las providencias decretando ó denegando la anotacion preventiva en los casos 1.°, 5.° y 6.° del art. 42 serán apelables en un solo efecto.

En el caso 7.° del mismo artículo, será apelable en ambos la providencia, cuando se haya opuesto á la anotacion el que tuviere á su favor algun derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

Art. 53.—Regl. *Para instruir el espediente de que trata el art. 61 de la Ley ........, hará el deudor una solicitud al juez del partido en que esté situada la finca, espresando las obras que esta necesite, el costo aproximado de ellas y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se citen las personas que tengan algun derecho real sobre el inmueble,*

*para que manifiesten su conformidad, ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificacion pericial del aprecio, y los títulos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.*

*El juez mandará hacer la citacion con las formalidades prescritas en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la Ley de Enjuiciamiento civil.*

*Si alguna de dichas personas fuere incierta ó estuviere ausente, ignorándose su paradero, deberá ser citado en su representacion, el promotor fiscal.*

Art. 54.—Regl. *Las personas citadas con arreglo al artículo anterior, podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el juez providencia autorizando la anotacion; ó podrán oponerse, tanto al aprecio hecho de la finca, como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos.*

Art. 55.—Regl. *Los que se opusieren al aprecio ó á las obras nombrarán perito, que en union con el del propietario, rectifique la tasacion ó manifieste su dictámen sobre las mismas obras.*

*Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren, se observarán las reglas establecidas en el art. 303 de la Ley de Enjuiciamiento civil.*

Art. 56.—Regl. *Concluido el juicio pericial, si la oposicion se hubiere hecho al aprecio, dictará el juez su providencia, autorizando la anotacion y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposicion hubiere recaido sobre las obras, mandará el juez comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos, á fin de intentar la avenencia entre los primeros. Si esta no fuere posible, dará el juez por concluido el acto, dictando la providencia que proceda, segun lo que resulte probado, bien prohibiendo la refaccion, ó bien autorizándola, si apareciere del juicio de los peritos, que verificadas las obras, no quedarán menos asegurados que á la sazon lo estuvieren, los derechos del oponente, por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.*

*Art.* 92. La anotacion á favor del acreedor refaccionario caducará á los sesenta dias de concluida la obra objeto de la refaccion.

*Art.* 93. El acreedor refaccionario podrá convertir su anotacion preventiva en inscripcion de hipoteca, si al espirar el término señalado en el artículo anterior no estuviere aun pagado por completo de su crédito por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, ó prorogarlo mediante la conversion de la anotacion en inscripcion hipotecaria, ó exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotacion todos los efectos de la hipoteca.

*Art.* 94. Para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion de crédito refaccionario, se liquidará este, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

*Art.* 95. Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidacion del crédito refaccionario ó sobre la constitucion de la hipoteca, se decidirán en juicio ordinario. Mientras este se sustancie y termine, subsistirá la anotacion preventiva y producirá todos sus efectos.

*Art.* 353. Las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion como hipotecas especiales podrá exigirse, segun lo dispuesto en el art. 347 (1), serán las que á la publicacion de esta Ley existan con el carácter de tácitas.........

8.° En favor de los acreedores refaccionarios, sobre las fincas refaccionadas, por las cantidades ó efectos anticipados y no satisfechos para la edificacion ó reparacion.

*Art.* 362. Las hipotecas legales existentes á la publicacion de esta ley á favor de los legatarios y de los acreedores refaccionarios se inscribirán dentro del año prefijado en el art. 347 como anotaciones preventivas.

Los acreedores refaccionarios podrán hacer la anotacion en dicho plazo, no solamente por las cantidades entregadas, sino tambien por las que entregaren durante el espresado término.

Respecto á las primeras surtirá efecto la anotacion desde que se entregaren, y en cuanto á las segundas, desde su fecha.

*Art.* 363. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales espresadas en el art. 353, dentro del plazo señalado en el 347:......

En los casos de los núms. 7.°, 8.° (los acreedores refaccionarios) y 9.°, los mismos interesados ó sus respresentantes legítimos. (V. **PUBLICACION DE LA NUEVA LEY.**)

## FORMULARIO.

**Documento privado constituyendo un crédito refaccionario líquido sin interés.**

En la villa de Dolores, á primero de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante los testigos que abajo firmamos, José Cerdan, de cuarenta años, medidor de vino, y Nicolás Ramon, de cuarenta y tres años, panadero, ambos de esta vecindad, comparecieron Francisco Reig y García, de cuarenta y siete años, casado, maestro sastre, vecino tambien de esta villa, que vive calle de la Iglesia, número doce, y D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de treinta y siete años, casado, propietario, de la misma vecindad, calle de Labradores, número nueve, y el primero dijo: Que es dueño de la casa que habita, perteneciente á la manzana diez, y que linda por la

(1) Dispone este artículo, que los que á la publicacion de la ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las no esceptuadas en el art. 354, puedan exigir en el término de un año contado desde el dia en que comience á regir, que la persona obligada por dicha hipoteca constituya é inscriba en su lugar una especial suficiente para responder del importe de la obligacion asegurada por la primera.

izquierda con otra casa de Estéban Gomez, número diez; por la derecha, con la calle de la Union; por delante, con la de la Iglesia; y por la espalda, con casa de los herederos de Ramon Abellan. Tiene de fachada y testero treinta y ocho piés, y de fondo cuarenta y nueve, incluso el patio, y se compone de piso bajo y principal con un mirador. Cuando esta casa tenia solamente el piso bajo, la adquirió el compareciente por compra que hizo á José, Sebastian y Antonio Beltrán, segun escritura otorgada en Albatera á cinco de marzo de mil ochocientos cuarenta y siete ante el escribano D. Pascual Serna, la cual se inscribió en la Contaduría de Hipotecas de este partido con fecha siete del propio mes, al fólio ciento del libro primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, sin que aparezca gravada con carga alguna; y queriendo mejorarla, trató de construir en ella un segundo piso, ó sea principal; pero antes de terminarlo, tuvo por conveniente destinar á la compra de unas tierras los fondos de que podia disponer entonces, y quedó la casa sin concluir. Ahora ha resuelto llevar á cabo dicha obra, y careciendo de medios para verificarlo, ha solicitado y obtenido de D. Pedro Alcántara Catalá que le facilite la cantidad de diez mil reales que se ha calculado suficiente para concluir el terrado de la casa, enlucir todas las paredes interiores y poner pavimento á todas las habitaciones. En su virtud, y queriendo dar al acreedor, Sr. Catalá, una garantía de su derecho, asegurando que tiene aptitud legal para celebrar este contrato, otorga: Que constituye sobre la casa que queda descrita, un crédito refaccionario á favor del espresado D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, por la cantidad de diez mil reales que confiesa haber recibido del mismo con anterioridad á este acto, para atender al objeto referido, y sin interés alguno, ofreciendo cumplir en la parte que le toque las condiciones que de antemano tienen establecidas, y son las siguientes:

Primera. Que las obras de la casa refaccionada han de empezar en el mes de setiembre próximo, y no se han de paralizar por ninguna causa superable.

Segunda. Que los ladrillos que se consuman en dichas obras han de comprarse precisamente de la fábrica establecida en la Granja de Rocamora; y el yeso que tambien se necesite, de la fábrica de la *Obligada*.

Tercera. Que el deudor Francisco Reig y García ha de satisfacer á D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro el crédito de los diez mil reales sin interés alguno en el término de tres años, contados desde el dia en que terminen las obras.

Y el espresado Francisco Reig, en garantía de esta obligacion, grava y sujeta la casa que ha de ser refaccionada, y consiente que el acreedor, D. Pedro Alcántara Catalá, pida, si lo tiene por conveniente, la anotacion preventiva de su derecho sobre la misma finca, segun lo establece el artículo cuarenta y dos de la Ley hipotecaria, como tambien la conversion de dicha anotacion en inscripcion definitiva, con arreglo á lo dispuesto en el artículo noventa y tres de la misma Ley, en el caso de que aquella caduque sin verificarse el pago del crédito, para lo cual se obliga á otorgar la correspondiente escritura pública cuando sea requerido. El acreedor refaccionario, D. Pedro Alcántará Catalá, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que todo ello es lo convenido, y por lo mismo presta su conformidad, obligándose á no reclamar á Francisco Reig los diez mil reales de su crédito hasta que venza el plazo de los tres años prefijado, ni exigirle interés alguno, segun se establece en la condicion tercera. Así lo otorgaron en nuestra presencia, y en su crédito firmamos este documento con los interesados.—*Francisco Reig.—Pedro A. Catalá.—José Cerdan.—Nicolás Ramon.*

*Con este documento podrá el acreedor refaccionario pedir la anotacion preventiva de su crédito sobre la finca refaccionada.* (V. *el formulario en* **Anotacion preventiva**.)

---

**Escritura pública constituyendo un crédito refaccionario ilíquido sin interés sobre una finca libre.**

*Número noventa y siete.*—En la villa de Dolores, á primero de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante mi el escribano de S. M., y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Bueno y Gombau, de cincuenta años, casado, propie-

tario de esta vecindad, que vive calle de Labradores, número diez y siete, y D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cuarenta y siete años, casado, tambien propietario de la misma vecindad, que vive en la espresada calle, número veintiuno, y asegurando ambos tener capacidad legal para celebrar este contrato, el primero dijo: Que es dueño de la casa que habita, perteneciente á la manzana trece, y que linda por la izquierda con otra casa de los herederos de D. Tadeo Llopis, número diez y nueve; por la derecha, con la de Doña Antonia Martinez, número quince; y por la espalda con el egido de la villa. Tiene de fachada treinta piés; de fondo, incluso el patio, ochenta, y de espalda veintisiete (1), y se compone de piso bajo y principal. La adquirió por herencia de su padre D. Cayetano Bueno, y en tal concepto le fué adjudicada en la particion de los bienes de éste, que se protocolizó en mi registro con fecha diez de enero de mil ochecientos sesenta, habiéndose inscrito en la Contaduría de hipotecas de este partido en doce de dicho mes, al fólio sesenta y tres del libro cuarto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, sin que resulte gravada con carga alguna, segun aparece de la certificacion librada por el Contador (2) con fecha de ayer, que se me ha exhibido. A consecuencia de un terremoto que se sintió en esta villa en veintiuno de marzo de mil ochocientos veintinueve, quedó dicha casa bastante quebrantada; y aunque desde entonces se han hecho en ella algunas reparaciones, no han sido suficientes para que quede completamente segura, habiendo llegado con el tiempo á constituirse en estado ruinoso, que es como hoy se halla. El otorgante desea evitar su destruccion; pero no pudiendo en la actualidad disponer de la cantidad que para ello se necesita, ha convenido con el referido D. Miguel Rodenas en que éste le facilite el dinero que baste para dicho objeto, lo cual ha empezado ya á verificar, entregándole la cantidad de cinco mil reales que se han empleado en varios materiales necesarios para la reparacion, la cual ha de consistir en revocar todas las paredes tanto interiores como esteriores, y poner techos nuevos en toda la casa. En su virtud, y queriendo el Don José Bueno dar al acreedor refaccionario una garantía de su derecho, otorga: Que reconoce el crédito refaccionario de que vá hecho mérito, en favor de D. Miguel Rodenas y Claramunt, y confiesa haber recibido del mismo con anterioridad á este acto la cantidad de cinco mil reales para la reparacion de su casa, de los cuales formaliza á favor del mismo Rodenas la carta de pago que mas conduzca á su seguridad, obligándose á satisfacerle dicha suma y las demás que sucesivamente reciba del mismo para el propio objeto, á los cuatro años contados desde el dia en que terminen las obras proyectadas. Y en garantía de esta obligacion, grava y sujeta al pago prometido la casa que ha de ser refaccionada, cuyo valor es de treinta mil reales, concediendo al acreedor la facultad de pedir, si lo tuviere por conveniente, la anotacion preventiva de su derecho sobre la misma finca, segun lo establece el artículo cuarenta y dos de la Ley hipotecaria, y tambien la conversion de la anotacion en inscripcion definitiva, caso de que aquella caduque, como lo dispone el artículo noventa y tres de la misma Ley, prévia la liquidacion del crédito y otorgamiento de nueva escritura, segun lo prescrito en el artículo noventa y cuatro, á lo cual se presta desde ahora. El acreedor refaccionario D. Miguel Rodenas, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que se obliga á entregar á D. José Bueno y Gombau cuando lo reclame, las cantidades que sean necesarias para la reparacion de la casa de su propiedad que se ha descrito, hasta que queden terminadas las obras que se espresan, como lo ha verificado ya respecto de los cinco mil reales de que se ha hecho mérito, y concede al deudor, para realizar el pago del crédito, el plazo de cuatro años, contados desde el dia en que terminen las obras, ofreciendo no reclamarle cantidad alguna antes de su vencimiento. En este estado, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo cuarenta y cuatro de la Instruccion de doce de junio del año último, advertí á los otorgantes que tienen derecho para estipular intereses sin sujecion á la tasa legal, y que no quedarán asegurados los que estipularen, si no se hacen constar en la escritura y en el registro, de todo lo cual quedaron enterados,

(1) Convendrá espresar tambien el número que resulte de piés cuadrados y si en ellos se comprende ó no lo que corresponde á la casa por medianerías.
(2) Dícese «Contador,» porque se supone que aun no regia la Ley hipotecaria.

habiendo manifestado en su virtud el acreedor D. Miguel Rodenas que no exigía al deudor interés alguno. Asimismo, cumpliendo lo dispuesto en el artículo veintitres de dicha Instruccion, hice presente que, confesada la entrega del dinero, quedará la finca sujeta al pago, aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte. Cumpliendo tambien con lo prescrito en el párrafo primero del artículo diez y ocho de la Instruccion citada, declaré y advertí á los interesados la reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la misma finca. Ultimamente, hice presente á los otorgantes que segun lo declarado en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin haberse tomado razon en el registro, aunque no se pudiera ya registrar por el que quiera hacer uso de ella siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, esceptuando el caso en que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y del propio modo advertí que no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de todo lo dicho, firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos Joaquin Mora y Gil, de cuarenta y siete años, casado, sangrador, Antonio Sanchez y Egea, de treinta y tres años, casado, carpintero, y José Vazquez y Zamora, de cuarenta años, soltero, sangrador, todos de esta vecindad, y de ello doy fé.—*José Bueno.—Miguel Rodenas.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*El Reglamento general para la ejecucion de la Ley, al hablar de la designacion que debe hacerse de las personas que intervengan en la inscripcion, previene que se esprese el* domicilio (*art.* 25), *y la Instrucion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos prescribe lo mismo* (*art.* 19), *usando primero la palabra* domicilio *y despues la de* vecindad. *Esto puede dar motivo á dudar si se ha de entender por domicilio el pueblo donde se vive, ó la casa en que se habita. Creemos que, para cumplir dichas disposiciones, bastará espresar el pueblo ó lugar de la vecindad y el de la residencia; pero opinamos tambien que, siempre que sea posible, convendrá citar la habitacion, para circunstanciar mas el documento, lo cual es muy conforme con el espíritu de la nueva legislacion.*)

(*En virtud de este documento podrá el acreedor refaccionario pedir anatacion preventiva.* (*V. el formulario en* **Anotacion preventiva**.)

---

**Escritura pública otorgada por el dueño de una finca y por un acreedor hipotecario, para que pueda constituirse sobre la misma un crédito refaccionario.**

*Número ciento dos.*—En la villa de Dolores, á tres de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el escribano de S. M. y testigos que se espresarán, comparecieron Francisco Rodriguez y Colegial, de cincuenta años, casado, labrador, de esta vecindad y D. Felipe Llobregad é Ibargüen, de cuarenta y cinco años, viudo, propietario del mismo domicilio, y el primero dijo: Que es dueño de una casa sita en esta villa, calle de Labradores, número veintisiete, perteneciente á la manzana trece, que linda por la izquierda con otra de Antonio Martinez, número veintinueve, por la derecha con la del Marqués de las Palancas, número veinticinco, y por la espalda con el egido de la villa y tierras de Doña María de las Dolores Rodriguez. Tiene de fachada y de espalda quince piés, y de fondo ochenta, incluso el pátio, resultando un área de mil doscientos piés cuadrados y además lo que corresponda por medianerías, y se compone de piso bajo solamente. D. Felipe Llobregad, que es el segundo de los comparecientes, tiene sobre dicha casa un crédito hipotecario de tres mil reales sin intereses, segun escritura de constitucion otorgada en esta villa á quince de diciembre de mil ochocientos cincuenta y seis, ante el escri-

bano D. Pedro Capdepon, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas de este partido en diez y siete del mismo mes al fólio cuarenta y tres del libro sesto de gravámenes de fincas urbanas de esta villa, y no resulta gravada con otra carga. A consecuencia de las abundantes lluvias que han tenido lugar en este año, ha sufrido dicha casa deterioros tan considerables, que si no se repara prontamente, y repiten las lluvias en el invierno próximo, es de temer que se arruine, y en tal caso, no solo serian perjudicados los intereses del dueño, sino tambien los del acreedor hipotecario, porque con la destruccion de la finca perderia la seguridad de su crédito; por cuya consideracion, y careciendo aquel en la actualidad de medios para hacer dicha reparacion, han convenido ambos comparecientes en que se constituya sobre la casa un crédito refaccionario. Al efecto, y con el fin de acreditar préviamente las obras que el estado de la finca exije para su conservacion, y el valor que hoy tiene, han encargado de comun acuerdo á los maestros alarifes José Pujalte Perez y Diego Raja Bolas, ambos de esta vecindad, que certifiquen acerca de estos dos puntos; y en su consecuencia, habiendo los peritos reconocido la casa, han dicho, en certificacion dada con fecha de ayer, que para evitar su destruccion, es necesario construir de nuevo todo el techo, calculando que esta obra costará dos mil quinientos reales; y entienden asimismo que la casa, tal como se halla hoy, tiene el valor de cinco mil reales. En virtud de todo ello, estando conformes los comparecientes con el dictámen de dichos alarifes, asegurando D. Felipe Llobregad que tiene capacidad para la celebracion de este contrato por estar en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, y queriendo dejar cumplido el precepto del artículo sesenta y uno de la Ley hipotecaria otorga: Que consiente en que Francisco Rodriguez y Colegial constituya sobre la casa de su propiedad anteriormente descrita, un crédito refaccionario á favor de la persona que le facilite los recursos necesarios para ejecutar en dicha finca la obra convenida; y desde ahora reconoce el derecho del refaccionario para cobrar su crédito con el aumento de valor que la casa adquiera sobre los cinco mil reales en que ha sido tasada, ó con la diferencia que pudiera resultar entre dicho valor y el que la finca alcanzare en su enajenacion judicial, si se llegare á vender de este modo, segun lo establece el artículo sesenta y cuatro de la Ley hipotecaria. Y en testimonio de ello, lo firman, siendo testigos José Reig, de cincuenta y ocho años, zapatero, Antonio Navarro, de cincuenta años, propietario, y D. Angel Pastor, de cincuenta años, propietario, todos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes conozco, de que doy fé.—*Francisco Rodriguez.—Felipe Llobregad.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*Hemos omitido de propósito la espresion de la casa que habitan los contratantes, por la razon que hemos dicho en la primera advertencia del formulario que precede, á fin de presentar modelos de los dos casos.*)

---

**Escritura pública constituyendo un crédito refaccionario líquido con interés sobre una finca gravada.**

*Número noventa y dos.*—En el lugar de Cox, á cinco de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el escribano de S. M. y testigos que se espresarán, comparecieron Francisco Rodriguez y Colegial, de cincuenta años, casado, labrador, vecino de la villa de Dolores, que vive calle de Labradores, número veintisiete, y Don José Candel y Juan, de cuarenta y nueve años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive plaza de la Iglesia, número dos, y asegurando ambos estar en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que le pertenece la casa que habita, correspondiente á la manzana trece (*descripcion de la finca como en la escritura anterior.*). La adquirió por compra de Ignacia Conesa, viuda de Vicente Rocamora, segun escritura otorgada en dicha villa de Dolores á tres de noviembre de mil ochocientos cincuenta y seis ante el escribano D. Pedro Capdepon, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas del partido en cinco del mismo mes al fólio

treinta y nueve del libro sesto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de aquella villa. Dicha casa aparece gravada con una hipoteca á favor de D. Felipe Llobregad é Ibargüen por la cantidad de tres mil reales sin interés, segun escritura de constitucion otorgada en la referida villa á quince de diciembre de mil ochocientos cincuenta y seis ante el propio escribano D. Pedro Capdepon, de la cual se tomó razon en dicha Contaduría de hipotecas con fecha diez y siete del mismo mes al fólio cuarenta y tres del libro sesto de gravámenes de fincas urbanas de dicha villa, sin que resulte gravada con otra carga. Habiéndose deteriorado esta casa por consecuencia de las copiosas y contínuas lluvias del invierno que ha pasado, se hace necesario repararla para evitar su ruina; y careciendo el espresado Francisco Rodriguez de medios para ello, ha convenido con el acreedor hipotecario, D. Felipe Llobregad, en que se constituya un crédito refaccionario sobre la finca, con cuyo objeto, se ha consultado á los maestros alarifes de Dolores, José Pujalte Perez y Diego Raja Bolas, quienes han manifestado por medio de certificacion dada en dos del corriente, que es necesario construir de nuevo todo el techo de la casa, cuya obra podrá costar, segun su cálculo, dos mil quinientos reales, y que el valor de la finca en su actual estado es de cinco mil reales. Asi resulta de la escritura de convenio otorgada por los espresados Francisco Rodriguez y D. Felipe Llobregad en Dolores á tres del presente mes ante el escribano D. Pascual Alonso, de la cual se me ha exhibido copia fehaciente. Y el mismo Rodriguez, llevando adelante su propósito de reparar la casa, despues de haber llenado el requisito que exije el artículo sesenta y uno de la Ley hipotecaria, ha solicitado y obtenido de D. José Candel que le facilite los dos mil quinientos reales en que ha sido presupuestada dicha obra, por lo cual otorga: Que reconoce como acreedor refaccionario al referido D. José Candel y Juan de quien recibe en este acto los espresados dos mil quinientos reales en ciento veinticinco monedas de plata á mi presencia y de los testigos, de cuya cantidad formaliza á favor del mismo Candel la correspondiente carta de pago, obligándose á cumplir las condiciones que han establecido de antemano, y son:

Primera. Que la obra proyectada en la casa de Rodriguez, ha de empezarse el dia diez del mes actual, y no se ha de paralizar por ningun motivo.

Segunda. Que ha de encargarse su ejecucion al maestro alarife de Dolores José Pujalte.

Tercera. Que Francisco Rodriguez ha de satisfacer á D. José Candel su crédito en el término de cincuenta dias, contados desde que termine la obra.

Cuarta. Que el mismo Rodriguez ha de pagar al acreedor Candel, por razon de intereses, el cinco por ciento anual de la cantidad que ahora recibe, debiéndose proratear estos intereses segun los dias que trascurrieren, si el pago del crédito no se verifica en fin de año cabal. Y en seguridad de esta obligacion, el Francisco Rodriguez constituye sobre su casa el crédito refaccionario de D. José Candel, á quien concede la facultad de pedir la anotacion preventiva de su derecho, segun lo establece el artículo cuarenta y dos de la Ley hipotecaria, y tambien la conversion en inscripcion definitiva, con arreglo al artículo noventa y tres de la misma Ley, en el caso de que caduque la anotacion. El acreedor refaccionario, D. José Candel, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que está conforme con ello, por ser lo convenido, y se obliga á no reclamar al deudor el pago del crédito de dos mil quinientos reales, que á su favor queda constituido, hasta que venza el plazo de cincuenta dias que se ha fijado, desde la terminacion de la obra. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en los artículas cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco de la Instruccion de doce de junio del año último, advertí al acreedor que los intereses estipulados no quedarán asegurados si no constan en el Registro, como tambien que no podrá reclamar, en su caso, por la accion real hipotecaria con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años que trascurran, y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor, para exigir los pertenecientes á los años anteriores, segun lo dispone el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley. Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo diez y ocho de la Instruccion citada, declaré y advertí

á los interesados la reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca. Ultimamente, hice presente á los interesados, que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis del la Ley hipotecaria, y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se toma razon en el Registro, aunque esto no se pueda verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar algun derecho procedente de este contrato, escepto cuando se invoque por otro en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y asímismo advertí que no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion ó anotacion. Y en testimonio de todo lo referido, firman los otorgantes, siendo testigos D. Manuel Candel y Juan, de ochenta y tres años, casado, administrador de rentas particulares, Cayetano Cuenca, de sesenta años, casado, labrador, y José Sambrana, de cuarenta y cuatro años, casado, labrador, todos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes conozco y de todo ello doy fé.—*Francisco Rodriguez.*—*José Candel.*—Ante mí, *José Pascual Llopis.*

(*El acreedor refaccionario podrá pedir anotacion preventiva.* (*V. el formulario en* **Anotacion preventiva.**)

---

## ESPEDIENTE PARA LA REFACCION DE UNA FINCA GRAVADA.

### Diligencias á instancia del actor.

*Escrito.*—D. José Mas, en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, cuya representacion consta por el poder que presento, número 1.°, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda digo: Que mi principal es dueño de una hacienda llamada de las Palancas, situada en la huerta y término jurisdiccional de esta villa, partido de Berengueres, la cual linda por el Este con tierras de D. Lorenzo Rodriguez; por el Oeste, con el azarve de las Cebadas; por el Sur, con el camino de Catral, regadera de Berengueres por medio; y por el Norte, con otro azarve llamado del Acierto. Tiene de estension cincuenta tahullas de las cuales, veinte están plantadas de olivos, y las otras treinta de moreras; y la adquirió mi representado por compra que hizo á D. Melchor Sierra y Tudela, vecino de Sax, segun escritura otorgada en dicha villa á veinte de mayo de mil ochocientos cincuenta y nueve ante el escrribano D. Cosme Gonzalez, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de este partido, como aparece de dicho documento que presento con el núm. 2.° Y resulta tambien del mismo, que la espresada finca está afecta á un censo consignativo de cincuenta mil reales de capital con pension ánua de tres por ciento á favor de D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, segun la escritura de imposicion otorgada en Villena á seis de enero de mil ochocientos cuarenta y nueve ante el escribano D. Matías Aguado, de la cual se tomó asimismo razon en la propia Contaduría de hipotecas, sin que aparezca gravada la finca con ninguna otra carga, como se acredita por la certificacion del Registrador de esta villa que presento con el núm. 3.°

Esta heredad se riega con las aguas que conduce el azarve de las Cebadas, disponiendo de ellas el dueño por espacio de diez horas cada veinte dias, segun el repartimiento que se ha practicado entre todas las tierras del citado partido de Berengueres; y trascurrido dicho tiempo, pasan á regar las haciendas de la parte inferior, guardando el órden establecido. Pero ocurre que, á falta de una parada para contener dichas aguas en el límite de la hacienda de mi representado, se procura hacer esto colocando en el cauce unos maderos que forman una parada provisional, lo cual no es suficiente para lograr el objeto, pues siempre deja escapar una gran

cantidad de agua, originándose de ello un grave daño á la finca, por no poder disfrutar toda la dotacion que le pertenece.

En vista de esto, y deseando mi principal evitar dicho perjuicio, ha consultado al maestro de obras de esta villa, D. Patricio Martinez, acerca de los medios que podrian emplearse para ello, y opina este perito que debe construirse un partidor de mampostería en la misma regadera, y colocar en él un tablado que ajuste perfectamente, para que pueda resistir la fuerza de las aguas, habiendo calculado tambien que esta obra podrá costar próximamente la cantidad de siete mil reales. Así consta por la certificacion que acompaño, núm. 4.°

Mi representado ha resuelto verificar dicha obra porque la considera, no solo útil, sino además necesaria á su hacienda; y no pudiendo en la actualidad disponer de la cantidad en que aquella ha sido presupuestada, trata de pedir un préstamo y constituir sobre la finca un crédito refaccionario. Mas esto no puede llevarse á efecto sin el consentimiento espreso de las personas á cuyo favor está afecta la misma finca por el censo de que antes se hizo mérito, segun lo dispone el artículo sesenta y uno de la Ley hipotecaria, y este consentimiento no es posible obtenerlo estrajudicialmente con las formalidades que la misma ley prescribe, porque uno de los censualistas lo niega abiertamente y los otros se hallan ausentes; de modo que es preciso acudir á la via judicial.

En su virtud, y para llenar todos los requisitos que previene el artículo cincuenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley, ha dispuesto mi principal la tasacion de la hacienda que ha de ser refaccionada, encargando esta operacion al perito agrónomo D. Francisco Egea y Almúnia, vecino de esta villa, el cual ha apreciado su valor en venta en setenta y cinco mil reales, segun consta por la certificacion que presento, núm. 5.°

Resulta, pues, de todo lo espuesto:

1.° Que la hacienda llamada de las Palancas, propia de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, necesita ser refaccionada para evitar los perjuicios que sufre en la actualidad, por no poder disfrutar la dotacion de aguas que le está concedida.

2.° Que las obras necesarias para conseguir dicho objeto, no costarán mas que siete mil reales.

3.° Que el valor actual de la finca asciende á setenta y cinco mil reales.

Y 4.° Que esta cantidad es suficiente para cubrir el costo de las obras y la obligacion real de cincuenta mil reales que gravita sobre la finca, á favor de D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo.

Y considerando:

1.° Que la refaccion de que se trata, puede verificarse con ventaja de los intereses del propietario y sin perjuicio de los derechos del acreedor refaccionario y de los censualistas, los cuales no quedarán menos asegurados que lo están actualmente.

Y 2.° Que no hay, por lo tanto, razon legítima para oponerse á la mejora de la finca,

Suplico á V. S., que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, y por legítima la representacion en que intervengo, se sirva acordar que se cite á D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, como dueños del censo que gravita sobre la hacienda de mi representado, para que en el término que V. S. tenga á bien señalar, manifiesten su conformidad con la refaccion proyectada, ó aleguen lo que á su derecho convenga, y en todo caso, autorizar á su tiempo dicha refaccion y las diligencias consiguientes de constitucion de crédito y anotacion preventiva del mismo, pues así procede en justicia que pido.

*Otrosí.*—El censualista D. Pantaleon Castro y Vergara puede ser citado en esta villa, en la cual reside, pero no los demás, porque se hallan ausentes. D. Fausto Castro y Lopez es vecino de la villa de Guardamar, D. Camilo lo es de la ciudad de Villena, D. Federico reside en París, y D. Ambrosio Lopez y Angulo, que residia en la villa de Almoradí, se ausentó de ella hace tres meses, y se ignora su paradero. En esta atencion,—Suplico á V. S. se sirva acordar que se practique la citacion de

todos en la forma que respecto de cada uno de ellos corresponde, segun lo dispuesto en el artículo cincuenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, cual conforme á justicia que pido. Dolores veinte de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. José María Alonso.—José Mas.*

*(Al espresar la situacion de una finca, se ha de usar el nombre con que sea conocido en cada país el lugar en que se halle (Arts. 25 del Regl. y 12 de la Inst.). La cabida ó estension se señalará con la medida acostumbrada, y siempre que sea posible, se procurará añadir su reduccion á la medida correspondiente, segun el sistema métrico (Art. 13 de la Inst.)*

*(Aunque respecto al actual procedimiento, no se ha establecido que en el escrito se numeren los puntos de hecho y de derecho en que estriba la cuestion, creemos, atendiendo al espíritu de la legislacion moderna, que todos los escritos de alguna importancia en que se consignen hechos y se aleguen consideraciones que hayan de motivar una resolucion, deben redactarse en la forma espresada. Este es el sistema adoptado por la ley de Enjuiciamiento civil, siguiendo lo prescrito para los negocios contencioso-administrativos por el art.* 30 *del Reglamento de* 1.° *de octubre de* 1845 *sobre el modo de proceder los Consejos provinciales, y el* 54 *del de* 30 *de diciembre de* 1846 *sobre el modo de proceder el Consejo Real. Y es ciertamente muy aceptable, porque así se concretan las cuestiones con precision y claridad, y se facilita la redaccion de las sentencias.)*

*Auto.*—Por presentado con el poder y demás documentos que se acompañan; y en virtud del primero, se tiene por legítima la representacion del procurador Don José Mas. En lo principal, cítese á los censualistas D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, á quienes se haga saber que en el término de treinta dias manifiesten su conformidad con la refaccion de la finca descrita por D. José Mas, ó aleguen el derecho que entiendan convenirles para oponerse á ella. En cuanto al otrosí, espídase órden con los insertos necesarios al Juez de paz de Guardamar, para la citacion de D. Fausto Castro y Lopez, y exhortos con la debida instruccion al Juez de primera instancia de Villena y á la autoridad competente de París, para que sean citados respectivamente D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez; y en atencion á la ausencia é ignorado paradero de D. Ambrosio Lopez y Angulo, llámesele por medio de edictos, que se fijarán en los sitios públicos de esta villa y de Almoradí, pueblo de su última residencia, y se publicarán en el *Boletin oficial* de la provincia, citándose además en su representacion al Promotor fiscal del Juzgado; y entendiéndose todo esto sin perjuicio de practicar la citacion del mismo Lopez y Angulo en cualquier lugar donde fuere habido. Lo mandó y firma el señor Juez de primera instancia de este partido en Dolores á veintidos de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Diego Alpañés.* —Ante mí,—*Pascual Alonso.*

*Notificacion* á D. José Mas en la forma ordinaria.

*Cédula de citacion.*—Por el Procurador de este Juzgado, D. José Mas, se ha presentado en el mismo y por mi actuacion el siguiente escrito: (*integro.*)

En su virtud, se ha acordado el siguiente auto: (*integro.*)

Y para su cumplimiento, se cita por la presente á D. Pantaleon Castro y Vergara. Dolores (*fecha.*)—*Pascual Alonso.*

*(Los artículos* 228, 229, 230 *y* 231 *de la ley de Enjuiciamiento civil, á cuyas prescripciones se sujeta este procedimiento, establecen la forma en que debe practicarse el emplazamiento para contestar la demanda; pero como en la legislacion hipotecaria se dá al llamamiento el nombre de citacion, nos parece conforme darlo tambien á la cédula, llamándola* cédula de citacion *en lugar de* cédula de emplazamiento.)

*(Respecto á la forma en que se ha de estender esta cédula, y la órden ó exhorto, en su caso, para verificar la citacion, nada disponen los artículos citados, lo cual puede dar origen á prácticas diferentes. Nosotros, atendiendo al fin que la Ley se propone, creemos que será conveniente insertar íntegramente el escrito presentado*

*y el auto en su virtud acordado, por cuyo medio se conseguirá la completa instruccion de la persona que se cite.)*

*Citacion.*—En Dolores (*fecha,*) entregué la cédula de citacion correspondiente á D. Pantaleon Castro y Vergara, en cumplimiento del auto anterior, y firma de que doy fé.—*Pantaleon Castro.*—*Alonso.*

*Orden al Juez de paz de Guardamar.*—Por el Procurador de este Juzgado, Don José Mas, se ha presentado en el mismo y por la actuacion del escribano D. Pascual Alonso, el siguiente escrito: (*integro.*)

En su virtud, he acordado el siguiente auto: (*integro.*)

Y en su cumplimiento, dispondrá V. que se practique en debida forma la citacion de D. Fausto Castro y Lopez, devolviéndome la presente órden con las diligencias de su ejecucion.

Dios guarde á V. muchos años. Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*—*Señor Juez de paz de Guardamar.*

(*Esta órden, así como los exhortos que se espidan, serán entregados al interesado que haya promovido el espediente, y se hará constar por diligencia, firmando aquel su recibo.*)

*Exhorto al juez de primera instancia de Villena.*—D. Diego Alpañés y Gil, Juez de primera instancia del partido de Dolores:

Al de igual clase del de Villena hago saber: Que en este Juzgado y por la actuacion del infrascrito escribano, se ha presentado por el procurador D. José Mas, el siguiente escrito: (*integro.*)

En su virtud, he acordado el siguiente auto: (*integro.*)

Y para que tenga efecto, dirijo á V. S el presente, por el cual, en nombre de S. M. la Reina (Q. D. G.), le exhorto y requiero, y de mi parte le ruego y encargo se sirva acordar su cumplimiento, y en su consecuencia, disponer que se practique en debida forma la citacion de D. Camilo Castro y Lopez, y verificado, devolverme las diligencias en su razon instruidas; que haciéndolo asi, administrará V. S. justicia, quedando yo al tanto, ella mediante, en iguales casos.

Dado en Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*—Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

*Exhorto á la autoridad judicial de París.*—D. Diego Alpañés y Gil, Juez de primera instancia del partido de Dolores, provincia de Alicante, territorio de la Real Audiencia de Valencia, en España.

Al Juez ó Autoridad judicial de París, á quien por derecho corresponda, hago presente: Que en este Juzgado, y por la actuacion del infrascrito escribano, se ha presentado por el procurador D. José Mas el siguiente escrito: (*integro.*)

Y en su virtud, he acordado el siguiente auto: (*integro.*)

Y para que tenga efecto, invoco el auxilio de esa Autoridad, á quien tengo el honor de dirigir la presente carta deprecatoria, por la cual, en nombre de S. M. C. la Reina de España (Q. D. G.), exhorto á esa Autoridad, y de mi parte le ruego y suplico que tenga á bien acordar su cumplimiento, y en su consecuencia, disponer que se practique en debida forma la citacion de D. Federico Castro y Lopez, súbdito español residente en esa ciudad, y verificado, devolverme las diligencias originales; que haciéndolo asi esa Autoridad, cooperará á la administracion de justicia, quedando yo dispuesto á la reciprocidad en casos iguales.

Dado en Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*—Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

(*No será necesario legalizar estos exhortos, porque su remision pr coonducto del Ministerio correspondiente garantiza su verdad y su legitimidad, y es una legalizacion tácita, segun lo declara la Real órden de 21 de enero de 1853.*)

*Oficio de remesa del exhorto anterior, al Ministerio de Gracia y Justicia.*—Excmo. Sr.—Tengo el honor de elevar á manos de V. E. el exhorto espedido á la

Autoridad judicial de París, para la citacion de D. Federico Castro y Lopez, súbdito español residente en dicha ciudad, en virtud de auto acordado en el espediente promovido en este Juzgado por D. José Mas, en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, sobre autorizacion de la refaccion de una finca, y ruego á V. E. tenga á bien disponer que se le dé el curso correspondiente.

Dios guarde á V. E. muchos años. Dolores (*fecha.*)—Excmo. Sr.—*Diego Alpañés.—Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia.*

*Citacion al Promotor fiscal.*—En Dolores (*fecha*), entregué la cédula de citacion correspondiente á D. Francisco Ibañez, Promotor fiscal de este Juzgado en representacion del ausente D. Ambrosio Lopez y Angulo, y firma de que doy fé.—*Francisco Ibañez.—Alonso.*

*Edicto.*—D. Diego Alpañés y Gil, Juez de primera instancia del partido de Dolores:

Por el presente se cita á D. Ambrosio Lopez y Angulo, que ha residido en la villa de Almoradí, y cuyo actual paradero se ignora, para que dentro de treinta dias, comparezca en este Juzgado y por la escribanía del infrascrito, á manifestar su conformidad con la refaccion que pretende hacer D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, en una hacienda de su pertenencia, situada en la huerta de esta villa, partido de las Palancas, sobre la cual gravita un censo consignativo de capital de cincuenta mil rs. y pension ánua de tres por ciento á favor de D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y del espresado D. Ambrosio Lopez y Angulo, ó á alegar el derecho que entienda tener para oponerse á dicha refaccion. Si así lo hace, se le oirá en justicia, y caso contrario, le parará su silencio el perjuicio que haya lugar.

Dado en Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Diligencia de fijacion de edicto.*—En cumplimiento de lo mandado en el auto que precede, se han fijado en los sitios públicos de esta villa *tantos* ejemplares del edicto que dice así: (*se insertará íntegro.*) Y para que conste, doy fé de ello, y lo acredito por la presente que firmo en Dolores (*fecha.*).—*Alonso.*

*Orden y remesa del edicto al Juez de paz* (*En el márgen se pondrá: «Escribanía de Alonso»*).—Remito á V. *tantos* ejemplares del edicto citando á D. Ambrosio Lopez y Angulo, residente que ha sido en esa villa, para que se sirva V. disponer que se fijen en los sitios públicos de la misma, segun lo tengo acordado por auto de *tal* dia en el espediente promovido por D. José Mas, en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, sobre autorizacion de la refaccion de una finca. Espero que consignadas á continuacion de la presente órden las diligencias de cumplimiento y ejecucion, me las remita V. para los efectos consiguientes.

Dios guarde á V. muchos años.—Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*

*Diligencia de remesa* (*en el espediente*).—Tambien doy fé de haberse remitido con *tal* fecha al Juez de paz de Almoradí *tantos* ejemplares del edicto que antecede, con órden para su fijacion en los sitios públicos. Dolores (*fecha.*).—*Alonso.*

*Oficio de remesa del edicto al Gobernador de provincia.*—Remito á V. S. un ejemplar del edicto citando á D. Ambrosio Lopez y Angulo, residente que ha sido en la villa de Almoradí, para que se sirva V. S. disponer que se publique en el *Boletin oficial* de la provincia, y que se me facilite un ejemplar del número en que se verifique, á fin de unirlo al espediente de su referencia.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Dolores (*fecha.*)—*Diego Alpañés.*

*(Creemos del caso esplicar una diferencia que se advierte entre la órden del Juez de primera instancia al Juez de paz, y el oficio del mismo al Gobernador de provincia, para la fijacion y publicacion del edicto. En la fórmula de la primera comunicacion hemos espresado circunstanciadamente el espediente de su referencia, porque ha de unirse á él luego que quede ejecutada la órden, y es necesario, por lo tanto, saber por ella misma el espediente á que corresponde, para evitar una equivocacion en el caso probable de que hubiera dos ó mas de la misma clase. Pe-*

*ro no hemos hecho lo mismo en la fórmula de la segunda comunicacion, porque esta no se ha de reportar á los autos.)*

*Otra (diligencia de remesa).*—Asimismo doy fé de haberse remitido con *tal fecha* al Sr. Gobernador de la provincia un ejemplar del edicto que antecede, para su publicacion en el *Boletin oficial.*—Dolores *(fecha.)*—*Alonso.*

*(Cuando las circunstancias de las personas y del negocio lo exigieren, á juicio del Juez, podrá remitirse tambien un ejemplar del edicto al Director de la Gaceta de Madrid; y sin perjuicio de la fijacion y publicacion de edictos, se practicará la citacion del interesado en cualquier lugar donde fuere habido. (Art. 231 de la ley de Enj. civ.)*

*Escrito insistiendo en la peticion.*—D. José Más en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, ante V. S. parezco en el espediente sobre autorizacion para refaccionar una hacienda de la pertenencia de mi principal, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en providencia de veintidos de julio último, se sirvió V. S. acordar la citacion de D. Pantaleon Castro y Vergara, Don Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, para que, como dueños del censo que gravita sobre la finca de cuya refaccion se trata, manifiesten su conformidad con esta dentro de treinta dias, ó aleguen en el propio término el derecho que crean tener para oponerse á ella. Llevando á efecto este precepto, se practicó la citacion de dichos interesados, segun resulta del espediente; pero aunque ha trascurrido el término que se les concedió para presentarse, no lo han verificado; y en su virtud, procede y—

Suplico á V. S. se sirva autorizar la refaccion proyectada por mi principal, y lo demás que tengo solicitado, cual conforme á justicia que pido. Dolores cuatro de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. José María Alonso.*—*José Mas.*

*(El art.* 53 *del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, por el cual se establece el procedimiento de que nos ocupamos, nada dispone para el caso en que las personas citadas no comparezcan á manifestar su conformidad con la refaccion, ó á esponer las razones que tengan para contradecirla. En este silencio, opinamos que debe interpretarse la voluntad del legislador por medio de otras disposiciones dictadas para circunstancias análogas, armonizando de este modo las diferentes partes de la nueva legislacion. Así, pues, creemos aplicable al caso presente la prescripcion del artículo* 379 *de la Ley que, tratando del juicio de liberacion de bienes, en el cual se citan del mismo modo que en el procedimiento actual las personas interesadas en la carga oculta, establece: que «trascurrido el término señalado por el juez sin presentarse reclamacion ninguna,...... se declararán,* en virtud de nueva instancia del actor, *libres de toda hipoteca tácita y gravámen no inscrito, los bienes cuya liberacion se haya solicitado.» De consiguiente, en el caso de haber trascurrido el término concedido por el juez sin presentarse las personas interesadas en la carga real impuesta sobre la finca cuya refaccion se solicite, parece conforme que se acuerde lo que corresponda acerca de la pretension, pero no de oficio, sino* en virtud de nueva instancia del actor.)

*Auto.*—En la villa de Dolores á seis de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos, el Sr. D. Diego Alpañés y Gil, juez de primera instancia del partido de la misma, en vista de este espediente promovido por D. José Mas en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, sobre autorizacion de la refaccion de una hacienda propia de este último.

Resultando que el referido D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, es dueño de una hacienda llamada de las *Palancas*, situada en el término jurisdiccional de esta villa, partido de Berengueres, de estension de cincuenta tahullas, de las cuales, veinte están plantadas de olivos y las treinta restantes de moreras, con una casa de un piso para habitacion del labrador:

Resultando que D. Eduardo Sierra y Mata, vecino de Sax, dueño que fué de la espresada hacienda, impuso sobre la misma un censo consignativo de cincuenta mil rs. de capital con pension ánua de tres por ciento á favor de D. Pantaleon Cas-

tro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, por escritura otorgada en Villena á seis de enero de mil ochocientos cuarenta y nueve ante el escribano D. Matías Aguado, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de este partido, sin que aparezca que dicha finca esté gravada con ninguna otra carga:

Resultando que esta heredad no puede disfrutar la dotacion de aguas que le está concedida para su riego, porque careciendo de una parada á propósito para contener dichas aguas, se deja escapar una gran cantidad de ellas, de lo cual se origina un daño grave á la misma finca:

Resultando que para remediar dicho perjuicio, hay necesidad de construir un partidor de mampostería en la regadera de donde la hacienda recibe el riego, y colocar un tablacho capaz de resistir el ímpetu de las aguas, habiéndose presupuestado el gasto de esta obra por el perito D. Patricio Martinez en siete mil rs.:

Resultando que el valor de la hacienda de que se trata, asciende á setenta y cinco mil rs., segun el aprecio practicado por el perito agrónomo D. Francisco Egea y Almúnia:

Resultando que el espresado D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, dueño actual de la finca, presentó escrito en este juzgado en veinte de julio último manifestando que deseaba llevar á efecto la obra antes espresada, pero que careciendo de recursos para ello, trataba de pedir un préstamo y constituir sobre la misma finca un crédito refaccionario, y solicitó que se citase á los censualistas para que manifestasen su conformidad ó disenso respecto de la refaccion, y que se autorizase esta en todo caso, como tambien la constitucion del crédito refaccionario y la anotacion preventiva del mismo:

Y resultando, por último, que se practicó dicha citacion, pero que á pesar de haber trascurrido el término de treinta dias que se concedió á los citados, no han comparecido, por lo cual se ha insistido por el referido Ruizalba y Rodrigo en la pretension que tenia deducida:

Considerando que la refaccion de que se trata, puede verificarse con ventaja de los intereses del propietario D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo y sin perjuicio de los derechos de los censualistas, puesto que siendo suficiente el valor de la finca para cubrir el capital del censo y el crédito refaccionario, no han de quedar dichos derechos menos asegurados que lo están actualmente:

Y considerando, por lo tanto, que no hay razon alguna legítima para impedir que la finca de Ruizalba reciba la mejora que se ha proyectado, y que en último resultado podrá redundar en beneficio de los mismos censualistas, porque adquiriendo aquella mayor estimacion, ha de quedar el capital del censo mejor asegurado:

Vistos los artículos sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres y sesenta y cuatro de la Ley hipotecaria y el cincuenta y cuatro del Reglamento general para su ejecucion:

Dijo: Que debia autorizar y autorizaba la refaccion que D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo pretende hacer en la hacienda de las *Palancas*, de que es propietario, facultándole para que constituya sobre la misma el crédito correspondiente y verifique la construccion de un partidor de mampostería y colocacion de un tablado en la regadera de donde toma el riego dicha hacienda. Se declara que el valor actual de esta finca es el de setenta y cinco mil rs. en que ha sido apreciada, por cuya cantidad se reserva á los censualistas D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo su derecho de preferencia respecto del acreedor refaccionario. Y practíquese á su tiempo la anotacion preventiva del crédito, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento al Registrador de esta villa. Que por éste así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*Diego Alpañés.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*Respecto de la forma en que se han de redactar estas providencias, nada determina la Ley hipotecaria ni el Reglamento; pero atendiendo á que muchas de sus disposiciones relativas á procedimientos, se acomodan á las reglas prescritas por la ley de Enjuiciamiento civil, creemos muy conforme con su espíritu que las providencias que tengan el carácter de definitivas, como la de que se trata, se sujeten*

:

*al art. 333 de esta última ley, por el cual se dispone que las sentencias sean fundadas y que se redacten consignando los puntos de hecho y de derecho en párrafos separados, que principiarán respectivamente con las palabras* Resultando y Considerando.)

(*Tampoco se establece si se ha de notificar dicha providencia á los demandados cuando estos no han comparecido en el espediente, como parece necesario para que, teniendo conocimiento de ella, puedan interponer el recurso de apelacion que la Ley concede en el artículo* 68. *En este caso, opinamos que solo debe notificarse la providencia al actor, quien podrá entablar dicho recurso si no estuviere conforme con lo acordado; pero no á los demandados. Nos fundamos en el espíritu mismo de la Ley bien declarado en el artículo* 382, *que, tratando del juicio de liberacion, dice: «La providencia de liberacion se hará saber* á los interesados que hayan acudido al juicio, *en la misma forma que la de señalamiento de término.» Por esta disposicion se comprende que la Ley se propone evitar dilaciones en estos procedimientos, y por eso establece que el juicio se entienda únicamente con los interesados presentes, suponiendo que la falta de comparecencia de los demás significa una renuncia del derecho que tienen para oponerse á la peticion del actor, ó una confesion de su procedencia.*

(*Ultimamente, la Ley y el Reglamento guardan silencio acerca del modo como se ha de llevar á efecto la constitucion del crédito refaccionario, despues de haberse autorizado por el Juez la refaccion; y en este caso, creemos que deberá otorgarse una escritura por el propietario y el acreedor, con sujecion á las reglas que ya hemos espuesto en los formularios que anteceden, y haciendo una sucinta relacion del espediente de autorizacion. Con dicho documento y con el mandamiento del Juez, pedirá el acreedor el asiento correspondiente en el registro, cuyo formulario puede verse en* **Anotacion preventiva**.)

---

**Diligencias á instancia del demandado.**

*Escrito de conformidad.*—D. Antonino Galver, en nombre de D. Pantaleon Castro y Vergara, propietario, vecino de esta villa, cuya representacion consta por el poder que presento, ante V. S. parezco en el espediente promovido por D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, sobre autorizacion de la refaccion de una hacienda de la pertenencia del mismo, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en virtud de providencia de V. S. de veintidos del actual, se citó á mi representado en el dia veintitres, para que, en el término de treinta, manifieste su conformidad con la refaccion que pretende hacer D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo en su hacienda llamada de las *Palancas*, situada en el término jurisdiccional de esta villa, y que se halla afecta á un censo á favor de mi principal y otros, ó que alegue el derecho que crea le asiste para oponerse á ella. Enterado mi poderdante de las circunstancias especiales del caso, entiende que la refaccion de que se trata, es de notoria conveniencia á los intereses del referido Sr. Ruizalba, porque con ella se ha de beneficiar su heredad; y que al mismo tiempo, no perjudica los derechos de los dueños del censo á que dicha finca se halla afecta, pues siendo el valor de esta, setenta y cinco mil rs., segun el aprecio practicado por el perito agrónomo D. Francisco Egea, con cuyo juicio se conforma mi defendido, y consistiendo el capital del censo en cincuenta mil rs., resulta ser aquel suficiente para cubrir esta última cantidad; de modo que despues de la refaccion, no ha de quedar dicho capital menos asegurado que lo está hoy. En su consecuencia, no se ofrece á mi principal esponer cosa alguna contra la refaccion proyectada, sino antes bien se conforma con que se verifique; y en esta atencion,—

Suplico á V. S. que teniendo por presentado el poder de que queda hecho mérito, y por legítima la representacion con que intervengo, se sirva, en virtud de la conformidad de mi representado, autorizar á D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, para que practique las obras que espresa en su escrito de veinte del actual, constituyendo sobre la hacienda de que se trata, el crédito refaccionario que al efecto ne-

cesita, y decretar la anotacion preventiva y demás asientos que correspondan, sin perjuicio de los derechos que la Ley hipotecaria concede á los censualistas, pues así es conforme á justicia que pido. Dolores veintisiete de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. Antonio García.—Antonino Galver.*

(*Aunque el escrito que antecede, ha de motivar una resolucion definitiva, nos parece innecesario numerar en él los puntos de hecho y de derecho, como queda dicho en una de las advertencias precedentes, porque ya se enumeraron en el escrito del actor, y no se añaden otros fundamentos por el demandado.*)

*Auto.*—Por presentado con el poder que se acompaña, en virtud del cual se tiene por legítima la representacion con que interviene el procurador D. Antonino Galver; y á su tiempo (*es decir, cuando trascurra el término de los treinta dias, concedido en la providencia anterior, ó antes si los demás interesados comparecieren*). Lo mandó etc.—*Alpañés* (1).—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Notificacion* á los procuradores D. José Mas y D. Antonino Galver.

*Escrito de conformidad de los demás interesados.*—D. José Pastor de la Roca, en nombre de D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez, propietarios, vecinos, el primero de Guardamar, el segundo de la ciudad de Villena, y residente el tercero en la de París, cuya representacion consta por los poderes que presento, ante V. S. parezco en el espediente etc. (*como el escrito anterior.*)

(*Si no hubiere trascurrido todavía el término concedido para la presentacion de los interesados, ni comparecido el ausente, deberá acordarse un auto como el anterior. En otro caso, podrá dictarse el siguiente:*)

*Auto.*—Por presentado con los poderes que se acompañan, en virtud de los cuales se tiene por parte legítima al procurador D. José Pastor de la Roca, en el nombre que interviene. Dése cuenta con los antecedentes. Lo mandó etc.—*Alpañés.* —Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Auto en vista.*—En la villa de Dolores, á cinco de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos, el Sr. D. Diego Alpañés y Gil, Juez de primera instancia del partido de la misma, en vista de este espediente promovido por D. José Mas, en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, sobre autorizacion de la refaccion de una hacienda propia de este último.

(*Se pondrán los mismos resultandos que aparecen en el modelo anterior, sustituyendo el último con el siguiente:*)

Resultando que en virtud de dicha citacion, comparecieron los interesados Don Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez, manifestando su conformidad con la pretension del referido Ruizalba y Rodrigo; pero no el censualista D. Ambrosio Lopez y Angulo, á pesar de haber trascurrido el término de treinta dias que se le concedió:

(*Se concluirá como el anterior.*)

*Escrito de oposicion al aprecio de la finca que ha de ser refaccionada.*—Don Pantaleon Castro y Vergara (*se suprimen los demás interesados con el fin de laconizar el escrito*), propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en el espediente promovido por D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, abogado, vecino de Madrid, sobre autorizacion de la refaccion de una hacienda de su pertenencia, y como mejor de derecho proceda, digo: Que instruido de las razones alegadas por el referido D. Hermelando Ruizalba para conseguir la autorizacion judicial de la refaccion que pretende hacer en su hacienda llamada de las *Palancas*, no puedo menos de prestar mi conformidad á la peticion, porque comprendo que las obras proyectadas han de ser de grande utilidad para la finca, y que no han de perjudicar mis derechos como dueño del censo que gravita sobre la misma, puesto que con la refaccion no ha de disminuir su valor en venta, sino que por el contrario, ha de aumentar por razon de la mejora. Pero si respecto de la obra estoy conforme, no

(1) Art. 20 de la ley de Enjuiciamiento civil.

puedo estarlo acerca de otro punto de grande interés, cual es el valor que se ha fijado á la hacienda en el aprecio que de la misma se ha practicado.

Esta finca tiene de estension cincuenta tahullas, como se dice, de las cuales, veinte que están plantadas de olivos, valen veinte mil rs., á razon de mil cada una, y las otras treinta, plantadas de moreras, sesenta mil, al respecto de dos mil cada una, pues aunque otras tierras de igual clase se venden ordinariamente por menos precio, tienen las de que tratamos la ventaja de ser las primeras del término que reciben el riego, cuya circunstancia es muy apreciable. Además, la casa que contienen para el labrador, vale diez mil rs., atendida la magnífica tapia que se ha construido de reciente en la parte posterior, y que sin duda no se ha tenido en cuenta al verificar la tasacion. De modo que el valor total de la hacienda asciende á noventa mil rs., como me prometo demostrar por el medio que la ley concede, que es el dictámen pericial.

Y no es indiferente este punto al tratarse de la refaccion de la hacienda de Ruizalba, porque su mayor ó menor estimacion afecta muy directamente á mis derechos de censualista, atendido el órden que la Ley hipotecaria establece para el cobro del capital y pensiones del censo y el del crédito de la refaccion. Segun el artículo sesenta y cuatro, el censualista tendrá derecho de preferencia sobre el acreedor refaccionario por una cantidad igual al valor que se diere á la finca antes de empezar las obras, y por consiguiente, cuanto mayor sea este valor, tanto mas asegurado estará el derecho del primero, que solo cede ante el segundo cuando se hubiere consumido el capital que la finca represente antes de ser refaccionada.

En virtud, pues, de esta consideracion, pero sin que sea mi ánimo presentar obstáculos á la mejora que se trata de verificar en la hacienda en cuestion, me opongo al aprecio que de esta se ha practicado por el perito D. Francisco Egea; y con el fin de que se haga la tasacion, tanto de las tierras, como de la casa, en la forma que prescribe el Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, de conformidad con el artículo cincuenta y cinco del mismo, nombro por perito agrónomo á D. José Berenguer y Rodriguez, y como inteligente en albañilería, al maestro de obras D. José Portillo, ambos de esta vecindad.—

Suplico á V. S., que teniéndolos por nombrados, se sirva mandar á la parte de Don Hermelando Ruizalba y Rodrigo que dentro de segundo dia nombre otros ó se conforme con los mismos, bajo apercibimiento de nombrarse de oficio; y verificado que sea el nuevo aprecio, con citacion prévia de ambas partes, declarar el verdadero valor de la hacienda que ha de ser refaccionada, con reserva del derecho de preferencia que, en cuanto á dicho valor, me concede la Ley hipotecaria; pues así es conforme á justicia que pido. Dolores siete de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. Federico Javaloy.—Pantaleon Castro.*

(*El art.* 55 *del Reglamento puede dar motivo á dudar si el dueño de la finca que ha de ser refaccionada, deberá nombrar perito para el nuevo aprecio, ó si habrá de entenderse esta diligencia con el que practicó el avalúo impugnado. Esto último parece lo mas conforme á la letra de dicho artículo, que dice: «Los que se opusieren al aprecio, nombrarán perito que*, en union con el del propietario, rectifique la tasacion,» *cuyas palabras, parece que se refieren al perito que el propietario nombró estrajudicialmente. Mas á pesar de esto, opinamos lo contrario, fundados en que este medio de prueba ha de sujetarse á las reglas establecidas en el artículo* 303 *de la ley de Enjuiciamiento civil, como dispone el mismo reglamento; y debiendo, segun ellas, recaer el nombramiento de perito en persona que reuna las circunstancias que la misma ley exige, no es posible respetar el que se haya hecho estrajudicialmente por el propietario, cuando la persona nombrada no tenga la capacidad necesaria, como puede suceder en muchos casos. Sin embargo, si este perito fuere apto, segun la ley, podrá ser reelegido por el propietario.*)

(*Tambien podrá dudarse si para rectificar el aprecio impugnado, será indispensable la concurrencia de peritos de una y otra parte. Creemos que no, porque esto seria privar al propietario del derecho de conformarse con el perito que nombre la parte que solicite la rectificacion.*)

(*Omitimos las diligencias relativas al nombramiento de peritos y á la manera*

*de confirmarse ó modificarse por este medio el aprecio de la finca que ha de ser refaccionada, porque todas ellas pertenecen á los procedimientos establecidos por la ley de Enjuiciamiento civil, lo cual es ajeno á nuestro objeto. Solo pondrémos formularios de la parte que tenga relacion con las disposiciones de la legislacion hipotecaria.*)

*Auto en vista.*—En la villa de Dolores, etc. (*como el anterior, refiriendo en los resultandos lo sustancial del espediente y de la declaracion de los peritos; y despues de los considerandos correspondientes, se dirá:*)

Vistos los artículos sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres y sesenta y cuatro de la Ley hipotecaria, y el cincuenta y seis del Reglamento general para su ejecucion:

Dijo: Que debia autorizar y autorizaba la refaccion que trata de hacer D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo en la hacienda de su pertenencia llamada de las *Palancas*, facultándole para que verifique en ella las obras proyectadas y constituya sobre la misma el crédito correspondiente. Se declara que el valor actual de dicha finca es el de *tanto* (*el que resulte probado*), y por esta cantidad se reserva á los censualistas D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo su derecho de preferencia respecto del acreedor refaccionario. Practíquese á su tiempo la anotacion preventiva del crédito, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento al Registrador de esta villa. Que por este así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*Diego Alpañés.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Escrito de oposicion á las obras proyectadas.*—D. Pantaleon Castro y Vergara, etc., digo: Que sin embargo de las razones alegadas por el referido D. Hermelando Ruizalba para conseguir la autorizacion de la refaccion que pretende hacer en la hacienda de que se trata, espero de la rectitud del juzgado, se servirá desestimar dicha peticion en mérito de otras razones mas poderosas que paso á esponer.

Por la relacion de los hechos que ha consignado D. Hermelando Ruizalba en su escrito de veinte de julio, se comprende que la heredad de cuya refaccion se trata, habia de recibir una mejora con el partidor y tablacho que se proyecta construir en el cauce de donde dicha hacienda toma el riego, porque conteniéndose por este medio el ímpetu de las aguas, se aprovecharian todas para el objeto á que se destinan, y se disfrutaria por completo la dotacion que le está señalada. Pero estas mismas obras que, por lo pronto, habian de beneficiar la finca, vendrian con el tiempo á perjudicarla gravemente; de modo que la mejora, efímera y pasagera, se convertiria en un verdadero daño. Tal es la naturaleza de las obras de que se trata.

Si se colocase en la regadera el tablacho que se quiere construir, ofreciendo con él una resistencia mayor que la fuerza de las aguas, como seria necesario para contenerlas, entrarian estas mismas aguas en los bancales de la hacienda con todo el ímpetu que llevaran, y arrastrando en su corriente la tierra labrada, que es movediza, irian rebajando paulatinamente el suelo de la heredad en toda la estension á que alcanzare su fuerza, resultando de aquí tal desnivelacion en el terreno, que seria necesario inundar la parte anterior de la hacienda para poder regar la posterior que quedaria mucho mas elevada. Además, arrastrada una vez la tierra por la corriente impetuosa de las aguas, seria preciso arar sobre el nuevo suelo para formar otra labor, y con la repeticion de estos actos, vendria á descubrirse la tierra arcillosa que tanto perjudica á la vejetacion, y se convertiria aquella parte de la finca en un suelo improductivo.

De todo esto se deduce que si las obras proyectadas por D. Hermelando Ruizalba pueden ser beneficiosas á su hacienda en los primeros años, serian mas tarde sumamente perjudiciales; y aunque por ahora elevaran la estimacion de la finca, rebajarian despues su valor en venta, que es la garantía del capital del censo cuyo disfruto sobre la heredad. De modo que la refaccion que se pretende es perjudicial á mis intereses, y por lo mismo me opongo á ella formalmente.

Mas para que estas apreciaciones queden demostradas, corresponde oir sobre el asunto el dictámen de peritos; y á este fin, de conformidad con lo dispuesto en el

artículo cincuenta y cinco del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, nombro por mi parte á D. Pascual Egea y Pastor, vecino de esta villa, y—

Suplico á V. S. que teniéndolo por nombrado, se sirva mandar á la parte de D. Hermelando Ruizalba que elija otro dentro de segundo dia, ó se conforme con el mismo, bajo apercibimiento de hacerse de oficio; y á los que de cualquier modo resulten nombrados, prevenir que, prévios su aceptacion y juramento, manifiesten su dictámen respecto de las ventajas ó inconvenientes que puedan producir las obras de la refaccion proyectada, acordando despues en conformidad con lo solicitado al principio, pues así procede en justicia que pido.—Dolores siete de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*L. Salvador Cortés.*—*Pantaleon Castro.*

(*Luego que los peritos evacuen su dictámen, ó como dice el art.* 56 *del Reglamento, «concluido el juicio pericial», se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Convóquese á los interesados y á los peritos D. Pascual Egea y D. (*el que haya nombrado el propietario, si no se hubiese conformado con el del oponente*) á juicio verbal, para el dia diez del actual á las nueve de su mañana. Lo mandó etc.—*Alpañés.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Notificacion y citacion* á los interesados y á los peritos.

*Acta del juicio verbal con avenencia.*—En la villa de Dolores á diez de agosto de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Sr. Juez de primera instancia comparecieron, para celebrar el juicio verbal acordado, de una parte D. Pantaleon Castro y Vergara, oponente á la refaccion de la hacienda de las *Palancas*, y de otra D. José Mas, en nombre de D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, dueño de dicha finca, y tambien los peritos D. Pascual Egea y Pastor y D. José Perez y Ferrandez, nombrados respectivamente por aquellos; y por el primero se reprodujo el escrito que tiene presentado en este espediente con fecha siete del actual, que obra al fólio *tantos* solicitando que se leyese, como lo verifiqué yo el escribano de órden del señor Juez. Enterado el D. José Mas, contestó: (*se espresará sucintamente lo que espusieren los interesados, y tambien la opinion de los peritos respecto de ello.*) En este estado, exhortó el Sr. Juez á los interesados para que se avinieren acerca de la refaccion de que se trata; y en virtud de las observaciones que hicieron los peritos sobre el punto en cuestion, convinieron aquellos en que se verifique dicha refaccion en la forma propuesta por D. José Mas en su escrito de veinte de julio (*ó que se haga de otro modo, ó que no se verifique.*) Y en su consecuencia, el Sr. Juez dió por términado este acto, mandando traer el espediente á la vista para acordar, y lo firma con los interesados y peritos, de todo lo cual doy fé.—*Alpañés.*—*Pantaleon Castro.*—*José Mas.*—*Pascual Egea.*—*José Perez.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Auto en vista decretando la refaccion.*—En la villa de Dolores, etc. (*se hará, como queda formulado, relacionando los méritos del espediente por medio de* Resultandos; *y despues de esponer por* Considerandos *las razones que abonen la refaccion, se concluirá como el anterior, determinando la forma en que esta se ha de hacer, segun los términos convenidos por los interesados.*)

*Otro (auto) denegando la refaccion.*—En la villa de Dolores, etc. (*se pondrá el resultado del espediente en la forma antes espresada hasta el dictámen de los peritos inclusive, y despues el siguiente:*)

Resultando que en el juicio verbal celebrado el dia diez con el fin de procurar una avenencia entre los interesados, en vista de las razones alegadas por parte de D. Pantaleon Castro y Vergara y del dictámen que emitieron entonces los peritos, rectificando el anterior, tuvo por conveniente D. José Mas desistir de su pretension, y consentir en que no se verifique la refaccion solicitada, por considerarla perjudicial á los intereses del censualista, mediante á que con ella no quedaria el censo tan asegurado como lo está actualmente:

Considerando que el desistimiento hecho por D. José Mas, y aceptado por Don

Pantaleon Castro, de la pretension que aquel tenia deducida en nombre de D. Hermelando Ruizalba, es un convenio que debe cumplirse:

Visto lo dispuesto en el artículo cincuenta y seis del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria:

Dijo: Que debia declarar y declaraba no haber lugar á la refaccion proyectada por D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo en la hacienda de su pertenencia llamada de las *Palancas*. Y por este así lo proveyó y firma de que doy fé.—*Diego Alpañés*.—Ante mí.—*Pascual Alonso*.

*Acta del juicio verbal sin avenencia.*—En la villa de Dolores, etc. (*como la anterior hasta el dictámen de los peritos.*) En este estado, exhortó el Sr. Juez á los interesados para que se aviniesen acerca de la refaccion de que se trata; y no habiendo sido posible conseguirlo, dió por terminado el acto, mandando traer el espediente á la vista para acordar, y lo firma con los interesados y los peritos, de todo lo cual doy fé.—*Alpañés.*—*Pantaleon Castro.*—*José Mas.*—*Pascual Egea.*—*José Perez.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

*Auto en vista decretando la refaccion.*—En la villa de Dolores, etc. (*como el anterior, relacionando el espediente por medio de* Resultandos, *el último de los cuales podrá ser el siguiente:*)

Resultando que en el juicio verbal celebrado en diez del actual, manifestaron los peritos que las obras proyectadas no disminuirán el valor en venta de la finca, sino que la aumentarán, por razon de la mejora que se ha de realizar, y que no será pasajera, como se dice:

Considerando que la oposicion de D. Pantaleon Castro y Vergara á la refaccion solicitada por D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, carece de fundamento en la opinion de los peritos, que es la que debe seguirse en casos como el de que se trata:

Y considerando que la denegacion de la refaccion solicitada seria, en el caso actual, una restriccion indebida de las facultades del dominio:

Visto lo dispuesto en el artículo cincuenta y seis del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria:

Dijo: Que debia autorizar y autorizaba etc. (*se concluirá como queda formulado.*)

*Otro (auto) denegando la refaccion.*—En la villa de Dolores, etc. (*como queda dicho, y despues se pondrá el siguiente:*)

Resultando que en el juicio verbal celebrado en diez del actual, manifestaron los peritos que aunque la hacienda de cuya refaccion se trata ha de reportar ventajas con las obras proyectadas, es indudable que con el tiempo la han de perjudicar, porque la accion de las aguas, repetida muchas veces al entrar éstas en las tierras, ha de rebajar el suelo de la finca en la cabeza de los bancales, dificultando así el riego para lo sucesivo, y descubriendo la tierra arcillosa que tan dañosa es á la vejetacion.

Considerando que, como consecuencia necesaria de lo dicho, ha de quedar el censo, á virtud de la refaccion, menos asegurado que lo está actualmente:

Visto lo dispuesto en el artículo cincuenta y seis del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria:

Dijo: Que debia declarar y declaraba no haber lugar á la refaccion solicitada por D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo en la hacienda llamada de las *Palancas*, de que es propietario. Y por éste, así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*Diego Alpañés.*—Ante mí.—*Pascual Alonso*.

(*No formulamos el escrito de apelacion de cualquiera de las providencias que anteceden, por ser demasiado sencillo y conocido de todos.*)

---

**Escritura pública para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un crédito refaccionario líquido.**

*Número doscientos.*—En la villa de Dolores, á tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el escribano de S. M. y testigos que se espresarán, comparecieron Francisco Reig y García, de cuarenta y siete años, casado, maestro sastre, vecino de esta villa, que vive calle de la Iglesia, número doce, y D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de treinta y siete años, casado, propietario, de la misma vecindad, calle de Labradores, número nueve, asegurando los comparecientes que tienen la capacidad necesaria para contratar, y el primero dijo: Que con fecha primero de julio último, otorgó un documento privado en esta propia villa, á presencia de los testigos José Cerdan y Nicolás Ramon, en el cual declaró haber recibido del espresado Sr. Catalá diez mil reales, sin interés, para concluir una obra que tenia empezada en la casa que habita; y queriendo dar al acreedor una garantía de su derecho, constituyó sobre la misma finca un crédito refaccionario, obligándose á satisfacerlo en el término de tres años, contados desde el dia en que terminasen las obras de la refaccion, que fué el siete de octubre; de modo que el plazo para el pago vencerá el dia mismo siete de octubre del año de mil ochocientos sesenta y cinco. Con dicho documento, pidió y obtuvo el acreedor refaccionario la correspondiente anotacion preventiva de su crédito en el Registro de esta villa, cuyo asiento se estendió con fecha tres del citado julio, en la *Seccion segunda* y libro titulado *Registro de las hipotecas por órden de fechas*, tomo primero, fólio primero, letra T, segun el mismo documento que se me ha exhibido; pero esta anotacion ha de quedar sin efecto muy en breve, segun lo dispuesto en el artículo noventa y dos de la Ley hipotecaria, que fija como término de su duracion, el de sesenta dias contados desde la conclusion de las obras. En esta atencion, y para conservar el referido D. Pedro Alcántara Catalá la seguridad de su derecho hasta el dia en que venza el plazo para el cobro del crédito, trata de convertir dicha anotacion en inscripcion hipotecaria, á cuyo efecto ha exigido al compareciente el otorgamiento de escritura pública como requisito indispensable para que se verifique dicho asiento. Y accediendo á ello, otorga: Que confiesa haber recibido de Don Pedro Alcántara Catalá y Navarro los diez mil reales de que antes se ha hecho mérito, sin interés alguno, de los cuales le dá la mas eficaz carta de pago, habiéndose invertido en la refaccion de la casa que como propietario disfruta el compareciente en esta villa, calle de la Iglesia, número doce (*aquí los lindes*). Esta finca tiene de fachada y testero treinta y ocho piés, y de fondo cuarenta y nueve, incluso el patio, y se compone de piso bajo y principal con un mirador en el terrado, siendo el valor actual de la misma treinta mil reales, segun manifestacion del otorgante, quien la adquirió por compra que hizo á José, Sebastian y Antonio Beltrán, segun escritura otorgada en Albatera á cinco de marzo de mil ochocientos cuarenta y siete ante el escribano D. Pascual Serna, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas de este partido con fecha siete del propio mes, al fólio ciento del libro primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, segun consta por la copia de la escritura que me ha sido exhibida, sin que aparezca gravada con carga alguna, como resulta de la certificacion librada por el Registrador con fecha de ayer que tambien se me ha exhibido. El compareciente se obliga á pagar dicha cantidad al espresado Sr. Catalá hasta el dia siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco; y para que el derecho del acreedor quede garantido, sujeta la citada casa al crédito refaccionario que sobre ella impone. El acreedor D. Pedro Alcántara Catalá, enterado de lo que va espuesto, dijo: Que acepta la obligacion de Francisco Reig, y no reclamará el cobro de los diez mil reales hasta el plazo prefijado, ni exigirá nunca intereses. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio del año último, advertí á los interesados que, confesada la entrega del dinero, quedará la finca sujeta al pago, aunque se justificare no ser cierta dicha entrega en todo ó

en parte. Cumpliendo tambien lo dispuesto en el párrafo primero del artículo diez y ocho de la Instruccion citada, y sin embargo de haberme exhibido Francisco Reig el recibo que acredita haber satisfecho la contribucion impuesta á la casa hasta el último trimestre vencido, declaré y advertí la reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido por la misma finca. Últimamente, hice presente á los interesados que el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, y el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, establecen que no se admitirá en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno ningun documento ó escritura de que no se haya tomado razon en el Registro correspondiente, si por él se constituyeren, trasmitieren, reconocieren, modificaren ó estinguieren derechos sujetos á inscripcion, segun la misma Ley; cuya prohibicion se llevará á efecto, aunque dichos documentos no se pudieran ya registrar por el que quiera hacer uso de ellos, siempre que con los mismos se trate de acreditar cualquier derecho procedente del acto ó contrato á que se refieran, esceptuando el caso en que se invoquen por un tercero en apoyo de un derecho diferente, que no dependa de dicho acto ó contrato; y del propio modo advertí que el presente no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de todo, firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos José Antonio Mora y Beltrán, de veinticinco años, soltero, sangrador, José Andrés Pujalte y Cánobas, de treinta y tres años, casado, alarife, y D. Luis Vera y Egea, de treinta y cuatro años, casado, labrador, todos de esta vecindad: doy fé.—*Francisco Reig.—Pedro Alcántara Catalá.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*Con este documento podrá obtener el acreedor refaccionario la conversion de su anotacion en inscripcion hipotecaria, cuyo formulario puede verse en* **Conversion.**)

---

**Escritura pública para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un crédito refaccionario liquidado.**

*Número doscientos uno.*—En la villa de Dolores, á cuatro de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el escribano de S. M. y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Bueno y Gombau, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive calle de Labradores, número diez y siete, y D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cuarenta y siete años, casado, tambien propietario, de la misma vecindad, que vive en la espresada calle, número veintiuno, asegurando uno y otro estar en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, y el primero dijo: Que con fecha primero de julio último, otorgó una escritura ante el presente escribano, en la cual declaró haber recibido del referido D. Miguel Rodenas cinco mil reales para la reparacion de la casa que habita, habiéndose obligado éste á entregarle además las cantidades que necesitare para el propio objeto, como lo ha verificado; y con el fin de asegurar los derechos del acreedor, constituyó sobre la misma finca un crédito refaccionario, obligándose á satisfacerlo en el plazo de cuatro años, contados desde el dia en que quedaren concluidas las obras, que fué el quince de octubre; de modo que el plazo fijado terminará el mismo dia y mes del año mil ochocientos sesenta y seis. Con el referido documento pidió y obtuvo el Sr. Rodenas la anotacion preventiva de su crédito en el registro de esta villa, cuyo asiento aparece estendido con fecha cuatro del mes de julio en la *Seccion segunda,* y libro titulado *Registro de las hipotecas por órden de fechas*, tomo primero, fólio dos, letra Z, segun consta por la nota puesta en la misma escritura que se me ha exhibido; pero como esta anotacion ha de quedar caducada á los sesenta dias de concluidas las obras, segun lo dispone el artículo noventa y dos de la Ley hipotecaria, y el plazo para el pago del crédito ha de durar mucho mas, como queda

dicho, trata el acredor, para conservar la garantía de su derecho, de convertir dicha anotacion en inscripcion hipotecaria; y á este efecto, ha requerido al compareciente para que otorgue la correspondiente escritura declarando la cuantia del crédito, que no podia saberse cuándo se otorgó la anterior, y que al terminar las obras de la refaccion, ha sido liquidado de comun acuerdo entre los dos interesados con presencia de los recibos que obraban en poder del acreedor. En su consecuencia, el compareciente que viene refiriendo, otorga: Que ha recibido de D. Miguel Rodenas y Claramunt en diferentes veces desde el dia primero de julio último hasta el quince de octubre, la suma de quince mil reales, de los cuales le dá carta de pago, habiéndose invertido en las obras de reparacion de la casa que como suya disfruta en esta villa, calle de Labradores, número diez y siete, de la manzana trece (*aquí los linderos*). Esta finca tiene de fachada treinta piés; de fondo, incluso el patio, ochenta; y de espalda veintisiete; y se compone de piso bajo y principal, cuyo valor actual es el de cuarenta mil reales, segun manifestacion del mismo D. José Bueno, quien la adquirió por herencia de su padre D. Cayetano Bueno, en cuyo concepto le fué adjudicada en la particion de los bienes de éste, que se protocolizó en mi registro con fecha diez de enero de mil ochocientos sesenta, y se inscribió en la Contaduría de hipotecas de este partido en doce de dicho mes, al fólio sesenta y tres del libro cuarto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, segun aparece de la hijuela que se me ha exhibido, sin que resulte gravada con carga alguna, como consta por la certificacion librada por el registrador con fecha de ayer, que tambien tengo á la vista. El compareciente se obliga á pagar dichos quince mil reales al referido Sr. Rodenas hasta el dia quince de octubre de mil ochocientos sesenta y seis; y para la seguridad de su derecho, sujeta la casa al crédito refaccionario que impone sobre la misma. Y el acreedor D. Miguel Rodenas, enterado de esta obligacion, dijo: Que la acepta, y ofrece no exigir al deudor D. José Bueno el cobro del crédito hasta el vencimiento del plazo establecido. En este estado, cumpliendo con lo prescrito en el artículo cuarenta y cuatro de la Instruccion de doce de junio del año último, hice presente á los otorgantes que tienen derecho á estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y que no quedarán asegurados los que estipularen si no se mencionan en la escritura y en el registro, de todo lo cual quedaron enterados. Asimismo, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo veintitres de dicha Instruccion, advertí que, confesado el recibo de la cantidad, quedará la finca sujeta al pago aunque se justificare no ser cierta la entrega en todo ó en parte. Tambien advertí é hice la reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por dicha finca. Ultimamente, hice presente á los otorgantes, que segun lo declarado en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin haberse tomado razon de ella en el Registro, lo cual se llevará á efecto, aunque dicho documento no se pudiera ya registrar por el que quiera hacer uso de él, siempre que con el mismo se trate de acreditar cualquier derecho procedente del mismo contrato, esceptuando el caso en que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente, que no dependa de él; y del propio modo advertí que no podrá perjudicar á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de todo, firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos Domitilo Ruiz y Egea, de veintisiete años, soltero, labrador, Enrique Egea y Ruiz, de veinticinco años, soltero, escribiente, y Joaquin Llopis y Ruiz, de veintiseis años, soltero, estudiante, todos de esta vecindad: doy fé.—*José Bueno.—Miguel Rodenas.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*Con este documento pedirá el acreedor refaccionario la conversion de la anotacion en inscripcion hipotecaria.* V. **Conversion**.)

(*Omitimos la fórmula de la demanda del acreedor refaccionario para el caso*

*previsto en el párrafo 2.° del art. 93 de la Ley, porque no ofrece novedad en virtud de las disposiciones hipotecarias.)*

*(Por la misma razon, dejamos de formular las actuaciones del juicio ordinario de que habla el art. 95.)*

**ACREEDORES.**—V. **ENAJENACION FRAUDULENTA.**

**ACTA.**—V. **ACREEDOR HIPOTECARIO**, arts. 40 y 41 de la Inst.—**ANOTACION PREVENTIVA**, art. 64, núm. 12 del Regl.—**BIENES RESERVABLES**, arts. 194 de la Ley; 138 y 140 del Regl.; 61 y 62 de la Instruccion.—**POSESION DEL REGISTRADOR**, art. 288 del Regl.—**RECTIFICACION**, art. 202 del Regl.—**TUTELA Y CURADORIA**, arts. 149, 150, 151 y 152 del Regl. y 69 de la Inst.—**VISITA**, arts. 269 y 345 de la Ley; 211, 212, 213, 215 y 287 del Regl.; y **VISITA ESTRAORDINARIA**, art. 262 del Regl.

**ACTO.**—V. **ADJUDICACION**, art. 2.° de la Ley.—**CONDICION RESOLUTORIA**, art. 16 de la Ley.—**ESCRIBANO**, arts. 21 de la Ley y 7.° de la Inst.—**INSCRIPCION**, arts. 7.°, 33 y 34 de la Ley; y **CENSO**, art. 16 de la Inst.

**ACTO DE CONCILIACION.**—V. **TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION**, art. 8.° del Regl.

**ACTO VERBAL.**—V. **TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION**, artículo 8.° del Regl.

**ADJUDICACION.**—*Art.* 2.° En el registro se inscribirán.....

3.° Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligacion de trasmitirlos á otro, ó de invertir su importe en objetos determinados.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior (1) y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan:.....

3.° Las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas nó vencidas.

Art. 33.—Regl. *Cuando en alguna testamentaría ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mencion literal de aquella obligacion.*

Art. 34.—Regl. *Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales, que no hubieran inscrito sus causantes. Los que se hallen en este caso, se inscribirán á nombre del difunto, antes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado. Esta inscrip-*

(1) V. este art. en la palabra **Enajenacion fraudulenta.**

*cion se hará á costa de la testamentaría ó abintestato, y á peticion de cualquiera de los interesados, ó del promotor fiscal, si la herencia estuviere vacante.*

## FORMULARIO.

### Escritura de adjudicacion de una finca, para invertir su importe en objetos determinados.

*Número ciento noventa.*—En la villa de Madrid, á cinco de agosto de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el Escribano de S. M. y del número de esta córte y testigos que se espresarán, comparecieron D. Erasmo Sanchez y Juan, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey, y Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, de cuarenta años, viuda, propietaria, vecina de esta córte, y asegurando que tienen la capacidad necesaria para celebrar el contrato que se dirá, por hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que pudiendo disponer de cuantiosos bienes, y no teniendo herederos forzosos, ha resuelto destinar algunos de aquellos á objetos piádosos y de beneficencia; y llevando á efecto este propósito, otorga: Que adjudica á su sobrina la referida Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez una casa que como dueño disfruta en esta córte, calle de Embajadores, número treinta y cuatro de la manzana ciento tres, lindante por la izquierda, con otra de D. José Llopis y Horts, número treinta y dos; por la derecha, con la de Doña Pompeya Ruiz y Egea, número treinta y seis; y por la espalda, con el descubierto de otra casa propia de D. José María Alonso y Navarro. Tiene de fachada y testero cuarenta y nueve pies, y de fondo sesenta y dos, y se compone de piso bajo, principal, segundo y bohardilla, con un cuarto interior en los pisos principal y segundo; cuya finca adquirió el compareciente por compra que hizo á D. Juan García Otazo, vecino de Chinchon, por escritura otorgada en esta última villa á tres de enero de mil ochocientos cuarenta y seis, ante el escribano D. Pio Gil, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de esta córte en siete del propio mes, al fólio ciento del libro primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de la misma, segun la copia que se me ha exhibido, sin que resulte gravada con carga alguna, como consta por la certificacion espedida por el Registrador con fecha de ayer, que tambien tengo á la vista. Dicha adjudicacion se hace por la cantidad de trescientos mil rs. que es el valor de la finca, segun manifestacion del otorgante, y con las condiciones siguientes:

Primera. Que la adjudicataria ha de invertir cien mil reales en limosnas para los pobres de solemnidad de la villa de Dolores, que es el pueblo de la naturaleza del señor otorgante, debiendo hacerse la calificacion de aquellos por el Sr. cura de la parroquia.

Segunda. Que la misma Doña María del Consuelo Llorca ha de repartir en dotes para doncellas pobres del citado pueblo otros cien mil reales, prévia calificacion que hará el mismo párroco.

Tercera. Que los restantes cien mil reales se han de invertir por la misma adjudicataria en la construccion de una ermita en el término municipal de dicha villa, dedicada á San Antonio de Pádua.

Con cuyas condiciones, el espresado D. Erasmo Sanchez adjudica á la referida Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez la casa descrita, con los derechos y servidumbres que le pertenezcan. Y desde hoy se desapodera del dominio y posesion que tiene sobre la finca y lo cede en favor de la espresada señora, sus herederos y sucesores, á todos los cuales dá facultad para que judicial ó estrajudicialmente tomen la posesion de dicha casa, y la disfruten como de su pertenencia, obligándose el otorgante á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y la Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, enterada de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta

la adjudicacion que se le hace, y se obliga á observar las condiciones que quedan consignadas. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio del año último, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Y estando la misma finca asegurada de incendios por la sociedad titulada «La Union,» segun manifestacion del adjudicante, hice la misma reserva de otra hipoteca legal á favor del asegurador por el premio del seguro de los dos últimos años. Tambien hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que el documento no se pudiera ya inscribir, siempre que con él se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, escepto cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Así mismo declaré que el cumplimiento de las condiciones estipuladas, ó sea la inversion de las cantidades que representan el precio de la finca adjudicada, deberá hacerse constar en el Registro, sin cuyo requisito no surtirá efecto en cuanto á tercero, segun lo dispone el artículo diez y seis de la citada Ley. Ultimamente, advertí á la señora adjudicataria la obligacion de pagar el impuesto hipotecario, establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real que se establece en el artículo veintiuno. Y en testimonio de todo, firmaron los señores otorgantes, siendo testigos D. Julian Saavedra y Aguado, de treinta y cinco años, casado, administrador de bienes particulares, D. Dionisio Senen, de veinticinco años, soltero, oficial del Tribunal de Cuentas del Reino, y D. Ciriaco Martinez, de treinta y siete años, casado, escribiente, todos tres de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes conozco, y de ello doy fé.—*Erasmo Sanchez.—María del Consuelo Llorca de Ruizalba.*—Ante mí.—*Anacleto Lopez.*

(*Con este documento podrá pedir la adjudicataria la correspondiente inscripcion en el registro.* V. **Inscripcion.**)

(*Además de las cláusulas que quedan consignadas, puede ponerse á* voluntad del enajenante, *la declaracion de que el valor dado á la finca es justo, y la renuncia de la accion personal que concede el párrafo último del art.* 38 *de la Ley hipotecaria, para la indemnizacion de daños y perjuicios, en el caso de que la finca pasare á poder de un tercero, como tambien la de la accion rescisoria ó resolutoria si no pasare. Hemos omitido de propósito estas declaraciones porque penden esclusivamente de la voluntad de los contratantes, y nos parece peligroso hacer uso de ellas en modelos que se escriben para la generalidad de los casos. Por esta consideracion, procurarémos siempre omitir las cláusulas que se derivan de pactos especiales, y nos limitarémos á las de esencia, como necesarias para la validez de los instrumentos.*)

(*No formulámos ahora la adjudicacion de bienes procedentes de herencias, porque tendremos mas adelante ocasion oportuna de hacerlo en la palabra* **Heredero.**)

**ADORNO.**—V. MEJORAS, art. 111 de la Ley.

**ADQUISICION NO INSCRITA.**—V. TÍTULO ANTÍGUO.

**AGREGACION DE TERRENOS.**—V. MEJORAS, art. 111 de la Ley.

**AGUAS.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan.....

5.° Las aguas y otros derechos semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.

Art. 32, §. 2.°—Inst. *Si lo que se hipotecare fueren derechos de..... aguas....., se declarará que quedan á salvo los de los demás partícipes en el dominio.* (V. **SERVIDUMBRE DE AGUAS.**)

**ALCALDE.**—*Art.* 217. ..... Los alcaldes deberán exigir la constitucion de hipotecas especiales, sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con..... los pueblos, en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos. (V. **HIPOTECA LEGAL**, artículo 163 de la Ley.)

*Art.* 300. El cargo de registrador es imcompatible con el de... Alcalde.

**AMPLIACION DE DERECHO INSCRITO.**—*Art.* 81. La ampliacion de cualquier derecho inscrito será objeto de una nueva inscripcion, en la cual se hará referencia de la del derecho ampliado.

## FORMULARIO.

### Escritura pública ampliando un derecho inscrito.

*Número trescientos.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí el escribano del número de la misma y testigos que se espresarán, comparecieron D. Eduardo Molina y Fuentes, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, y D. Isidro Palomares y Soria, de treinta años, viudo, tambien propietario y del mismo domicilio, quienes aseguraron hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y con la capacidad legal necesaria para contratar, y el primero dijo: Que por escritura otorgada ante mí en esta córte con fecha siete de julio último, confesó haber recibido del espresado D. Isidro Palomares doscientos mil reales que le prestó sin interés alguno, para atender á sus urgencias, cuya cantidad se obligó á pagar en el término de cuatro años; y para garantir esta obligacion, hipotecó una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle del Amor de Dios, número cinco antíguo y siete moderno de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra casa número nueve, propia de Doña Amalia Santos; por la derecha, con la del número cinco de la pertenencia de D. Isidoro Mata; y por la espalda, con la de D. Hilario Lillo. Mediante la presentacion de dicha escritura, se inscribió la hipoteca en diez del citado mes de julio, en la seccion correspondiente del registro de esta córte, con el número primero del fólio setenta, tomo primero, segun resulta de la nota puesta al pié de la misma escritura, que se me ha exhibido. Mas habiendo dudado despues el hipotecario Sr. Palomares de la suficiencia de dicha hipoteca para garantir su crédito, lo ha hecho presente al señor otorgante, quien en su virtud y deseando dar una seguridad completa al acreedor, otorga: Que además de la obligacion constituida sobre la casa de que queda hecho mérito, grava y sujeta al pago del crédito de D. Isidro Palomares y Soria, otra casa que le pertenece, sita tambien en esta villa, calle de la Magdalena, número veinte de la manzana doscientos, que linda por la izquierda con otra de D. Benito Marquez, número diez y ocho; por la derecha, con la de D. Baltasar Meoro, número veintidos; y por la es-

palda con la de D. Marcelo Cruz. Tiene de fachada y testero cuarenta piés, y de fondo ochenta y cuatro, y se compone de piso bajo, principal y segundo, siendo su valor sesenta mil reales, segun manifestacion del otorgante, quien la adquirió por compra de D. Santiago Moreno y Navarro, segun escritura otorgada en esta córte á nueve de agosto último, ante el escribano del número de la misma D. Andrés Sevilla, cuyo título se inscribió en el registro de la propiedad con fecha doce del propio mes, al número dos, fólio sesenta, tomo primero, finca número veinte, segun aparece del mismo documento que se me ha exhibido, sin que dicha casa resulte gravada con carga alguna, como se espresa en la certificacion del Registrador, espedida en el dia de hoy, que tambien tengo á la vista. En su consecuencia, declara el señor otorgante que amplía el derecho hipotecario de D. Isidro Palomares á la casa últimamente descrita; de modo que ésta y la que ya se hipotecó anteriormente, han de constituir la garantía del crédito. Y D. Isidro Palomares, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la ampliacion de hipoteca hecha por D. Eduardo Molina, por conceptuar suficiente la finca gravada para completar la garantía de su crédito; y se obliga por su parte á no reclamar el cobro hasta el vencimiento del plazo estipulado en la escritura de constitucion de hipoteca de que se ha hecho mérito, como tampoco interés alguno del capital de los doscientos mil reales. En este estado y para cumplir lo prevenido en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, espresaron los otorgantes que la casa situada en la calle del Amor de Dios, que se hipotecó en la escritura de siete de julio, ha de responder de la cantidad de ciento cincuenta mil reales, ó sea tres cuartas partes del importe del crédito, y la otra casa, sita en la calle de la Magdalena, que se hipoteca por el presente instrumento, de la cuarta parte restante, ó sea cincuenta mil reales, en cuya virtud, el acreedor no podrá repetir contra dichas fincas con perjuicio de tercero, sino por la cantidad á que respectivamente quedan afectas, pero sin perjuicio de la mayor responsabilidad que cada una de ellas pueda tener en el caso de que la otra no alcalzare á cubrir la parte del crédito que se le señala, con sujecion á lo establecido en el artículo ciento veintiuno de dicha Ley. Y yo el escribano, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio del año último, advertí á los otorgantes que, confesada la entrega del dinero, quedarán las fincas sujetas á la responsabilidad establecida en el contrato, aunque se justificare no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte. Asimismo, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por las mismas fincas. Y últimamente, advertí que segun lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los juzgados y tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se hubiere inscrito en el registro, y que esto se entiende aun en el caso de que no se pueda registrar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; no pudiendo el título surtir efecto contra tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de todo lo dicho, firmaron los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos D. Mauricio Carrion, propietario, D. Ignacio Soler, médico, y D. Evaristo Casas, escribiente, todos mayores de veinte años, y vecinos de esta córte; doy fé.—*Eduardo Molina.—Isidro Palomares.*—Ante mí.—*Ambrosio Miranda.*

(*Con este documento obtendrá el acreedor hipotecario la inscripcion, que deberá contener las circunstancias especiales que previene el art.* 81 *de la Ley, y podrán verse en el formulario de la palabra* **Inscripcion**.)

**AMPLIACION DE FIANZA.**—V. TUTELA Y CURADURIA, artículos 215 y 216 de la Ley.

**AMPLIACION DE HIPOTECA.**—V. HIPOTECA LEGAL, ar-

tículos 163, 165, 166 y 167 de la Ley, é **INTERESES**, arts. 115 y 116 de la Ley.

**ANOTACION PREVENTIVA.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el Registro público correspondiente:

Primero. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles ó la constitucion, declaracion, modificacion ó estincion de cualquier derecho real. (V. **DEMANDA.**)

Segundo. El que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces del deudor. (Véase **MANDAMIENTO DE EMBARGO.**)

Tercero. El que en cualquier juicio obtuviere sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse á efecto por los trámites establecidos en el título XVIII, parte primera de la ley de Enjuiciamiento civil. (V. **EJECUTORIA**, arts. 42 y 44 de la Ley; y 43 y 44 del Regl.)

Cuarto. El que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligacion, obtuviere, con arreglo á las leyes, providencia ordenando el secuesto ó prohibiendo la enajenacion de bienes inmuebles. (Véase **SECUESTRO.**)

Quinto. El que propusiere demanda con objeto de obtener alguna de las providencias espresadas en el número cuarto del art 2.° de esta ley. (V. **INCAPACIDAD** y **MUERTE PRESUNTA**, arts. 42, 43, 68 y 73 de la Ley.)

Sesto. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaría. (V. **LEGATARIO, LEGATARIO DE ESPECIE** y **LEGATARIO DE GENERO.**)

Sétimo. El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refaccion. (V. **ACREEDOR REFACCIONARIO.**)

Octavo. El que presentare en el oficio del registro algun título cuya inscripcion no pueda hacerse definitivamente por falta de algun requisito subsanable ó por imposiblidad del Registrador. (V. **TITULO DEFECTUOSO.**)

Noveno. El que en cualquier otro caso tuviere derecho á exigir anotacion preventiva conforme á lo dispuesto en esta ley. (V. **ANOTACION PREVENTIVA DE OFICIO.**)

*Art.* 69. El que pudiendo pedir la anotacion preventiva de un derecho dejare de hacerlo dentro del término señalado al efecto, no podrá despues inscribirlo á su favor, en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el registro con facultad de trasmitirlo.

*Art.* 70. Cuando la anotacion preventiva de un derecho se convierta en

inscripcion definitiva del mismo, surtirá esta sus efectos desde la fecha de la anotacion.

*Art.* 71. Los bienes inmuebles ó derechos reales anotados podrán ser enajenados ó gravados; pero sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotacion.

*Art.* 72. Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los arts. 9, 10, 11, 12 y 13, en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones. (V. **INSCRIPCION**, arts. 9, 10 y 11 de la Ley; **INSCRIPCION HIPOTECARIA**, art. 12 de la Ley, y **SERVIDUMBRE**, art. 13 de la Ley.)

Las que deban su orígen á providencia de embargo ó secuestro, espresarán la causa que haya dado lugar á ellos, y el importe de la obligacion que los hubiere originado.

*Art.* 73. §. 2.° Cuando la anotacion deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

Tambien podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el juez lo ordene y se haga préviamente su inscripcion, á favor de la persona gravada por dicha anotacion.

*Art.* 74. Si los títulos ó documentos en cuya virtud se pida judicial ó estrajudicialmente la anotacion preventiva, no contuvieren las circunstancias que esta necesite para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que de comun acuerdo soliciten la anotacion. No habiendo avenencia, el que solicite la anotacion consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y prévia audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el juez decidirá lo que proceda.

*Art.* 75. Las anotaciones preventivas se harán en el mismo libro en que corresponderia hacer la inscripcion, si el derecho anotado se convirtiere en derecho inscrito.

*Art.* 76. La anotacion preventiva será nula, cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca ó derecho anotado, de la persona á quien afecte la anotacion, ó de la fecha de esta.

*Art.* 237. El registrador autorizará con firma entera....... las....... anotaciones preventivas y cancelaciones del registro de la propiedad, y las del registro de las hipotecas por órden de fechas.......

*Art.* 252. Los interesados en una....... anotacion preventiva ó cancelacion, podrán exigir que, antes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al regente, ó su delegado en el caso de que el registrador se negare á hacerlo.

El regente ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio, y en el término de seis dias.

*Art.* 253. Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta en la forma prevenida en el art. anterior, y manifieste su conformidad, ó no manifestándola, decida el regente la forma en que aquella se deba estender, se hará mencion de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo.

Art. 45.—Regl. *Toda anotacion preventiva que no pueda hacerse sino por providencia judicial, se verificará en virtud de la presentacion en el registro, del mandamiento del juez que la haya dictado, en el cual se insertará literalmente dicha providencia.*

*El registrador dará cuenta al juez del cumplimiento de la misma.*

Art. 48.—Regl. *Siempre que sin mediar providencia judicial, se pidiere la inscripcion ó anotacion preventiva de bienes, que por fallecimiento de alguno, deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el registro, la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.*

Art. 59.—Regl. *Las anotaciones preventivas podrán pedirse por los mismos que podrian pedir, en su caso, las inscripciones correspondientes, y deberán hacerse en los mismos registros y libros en que dichas inscripciones se deberian estender.*

Art. 60.—Regl. *Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca, se señalarán al márgen con letras en lugar de números, guardándose el órden rigoroso del alfabeto.*

*Si llegaren á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotacion, concernientes á alguna finca, que se apurasen las letras del alfabeto, se volverá á empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma por todas las demás.*

*En el márgen del registro destinado á la numeracion de las inscripciones, se escribirá solamente «anotacion ó cancelacion» «letra.....»* (la que corresponda.)

*En el registro de las hipotecas se seguirá el órden de las letras hasta concluir un tomo, volviéndolo á empezar en el siguiente.*

Art. 61.—Regl. *Cuando fuere de anotacion preventiva el primer asiento relativo á una finca, que deba hacerse en el Registro de la propiedad, se observará lo dispuesto en el art.* 20 (1), *empezando por la primera anotacion que se hubiere hecho de la finca.*

(1) Dispone este artículo que en el caso previsto, se observe lo prescrito en el párrafo 2.° del art. 228 de la Ley, esto es, que se traslade al registro la última inscripcion de dominio que se haya hecho en los libros antíguos á favor del propietario, cuya finca quede gravada por la nueva inscripcion. (V. la fórmula de esta traslacion en el mismo art. 20 del Regl.)

Art. 63.—Regl. *Lo dispuesto en los arts. 38, 39 y 40* (V. en **INSCRIPCION**.) *será aplicable á las anotaciones preventivas.*

Art. 64.—Regl. *La anotacion preventiva espresará las circunstancias siguientes, por el órden en que van mencionadas:*

1.ª *Descripcion de la finca anotada ó sobre la cual gravite el derecho anotado, en los términos prescritos para las inscripciones, en los núms. 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del art. 25, y en el art. 28, siempre que constare del título presentado para la anotacion, ó de la inscripcion anterior de la misma finca. Si no constare alguna circunstancia importante de dicha descripcion, como los linderos, la situacion ó el número del inmueble, se espresará dicha falta.* (V. **INSCRIPCION**.)

2.ª *Indicacion de las cargas reales anteriores de la finca, las cuales, si constaren inscritas, se espresarán citando solamente el número, fólio y libro donde se hallen; y si no estuvieren inscritas y aparecieren solamente del título presentado, se mencionarán conforme á lo que de él resulte.*

3.ª *El nombre, estado, edad, domicilio y profesion del propietario ó poseedor de la finca ó derecho anotado, y el título de su adquisicion.*

4.ª *Si el propietario á cuyo favor estuviere hecha la última inscripcion, hubiere muerto, se espresará la fecha de su fallecimiento, la de su testamento, si lo hubiere, el nombre del escribano que lo haya otorgado y el del heredero instituido; y en otro caso, la fecha de las diligencias en que conste haber fallecido ab-intestato.*

5.ª *Si la anotacion procediere de demanda de propiedad, se espresará la fecha de ésta, su objeto y los nombres del demandante y del demandado.*

6.ª *Si procediere de mandamiento de embargo ó secuestro, ó tuviere por objeto el cumplimiento de alguna ejecutoría, se espresará así, manifestando el importe de la obligacion que se trate de asegurar y los nombres del que haya obtenido la providencia á su favor y de aquel contra quien se haya dictado.*

7.ª *Si recayere sobre alguna providencia prohibiendo temporalmente la enajenacion de ciertos bienes, se indicará el fundamento y objeto de ella, y el nombre del que la haya obtenido.*

8.ª *Si recayere sobre demanda, pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se señalará la calificacion que á ésta se diere, la especie de incapacidad, cuya declaracion se solicite, la fecha de dicha demanda y el nombre de quien la propusiere.*

9.ª *Si la anotacion fuere de legado, se determinará la clase de éste, su importe, sus condiciones, la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero, sin promover juicio de testamentaría, la de no haberse hecho particion de bienes, la de haber ó no trascurrido hasta la presentacion de la solicitud de anotacion, los ciento ochenta dias que para hacerlo,*

*concede la ley, la de hacerse la anotacion, bien por providencia judicial ó bien por mútuo acuerdo entre el legatario y el heredero.*

10. *Si la anotacion tuviere por objeto algun crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretenda ejecutar: el contrato celebrado con este fin y sus condiciones: espresion de no tener sobre sí la finca ninguna carga real, y en caso de tenerla, cuánto valor se haya dado á dicha finca en su estado actual, con citacion de los interesados en las mismas cargas, así como si esto se ha hecho por escritura pública y en qué fecha, ó por espediente judicial, con indicacion de la providencia que en él haya recaido.*

11. *Si se hiciere la anotacion por haberse suspendido la inscripcion por falta de algun requisito subsanable, se espresará la clase de derecho que se trate de adquirir, condiciones con que se haya trasmitido, y demás circunstancias pue deberia comprender la inscripcion misma, si se hiciere, así como la clase de defecto que haya impedido su ejecucion.*

12. *El acta de constitucion de la anotacion preventiva á nombre del que la haya obtenido.*

13. *Espresion del documento en cuya virtud se hiciere la anotacion, su fecha, y si fuere mandamiento judicial, el nombre y residencia del juez ó Tribunal que lo haya dictado, y del escribano que lo autorice.*

14. *Si el documento fuere privado, manifestará además el registrador, que las partes han concurrido á su presencia personalmente ó por medio de apoderado, dando fé de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pié de la solicitud que le hubieren presentado.*

15. *Si el registrador no conociere á los interesados, firmarán con ellos la solicitud, pidiendo la anotacion, y concurrirán asimismo al acto dos testigos conocidos.*

16. *Conformidad de la anotacion con los documentos á que se refiera.*

Art. 65.—Regl. *El que, pudiendo pedir la anotacion preventiva de un derecho, dejare de hacerlo, no podrá despues inscribirlo á su favor, en perjuicio de tercero que haya adquirido é inscrito el mismo derecho con las circunstancias contenidas en el art. 34 de la Ley.* (V. en **INSCRIPCION.**)

Art. 101.—Regl. (V. **HIPOTECA**, arts. 99, 100 y 101 del Regl., é **INSCRIPCION**, art. 18 del Regl.)

*La anotacion preventiva de diferentes bienes, se asentará en la hoja del registro correspondiente á cada uno de ellos, espresándose en todos de un mismo modo, la cuantía de la obligacion.*

# FORMULARIO.

**Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la propiedad de una finca. —(V. Demanda.)**

*Finca número tres.*

Anotacion. — Letra **A**. Casa llamada «del Huerto», sita en esta villa, plaza del Juzgado, número dos de la manzana siete, que linda por la izquierda con otra casa de Doña María de la Concepcion Meseguer, número cuatro; por la derecha, con el sitio titulado «La Teja»; y por la espalda, con la regadera llamada «del Campo Santo». Tiene de fachada y testero ochenta piés, y de fondo setenta y dos, incluso el pátio. Se compone de piso bajo y principal, y tiene á la parte del poniente, ó sea á la derecha, un huerto cercado de pared, de una tahulla de estension, plantado de palmas, moreras y un laurel, recibiendo el riego por la regadera del Campo Santo, que pasa por dentro del mismo huerto.

Esta finca aparece gravada con un censo consignativo de diez mil reales de capital, y pension ánua de trescientos, constituido por D. Ramon Llobregad á favor del Establecimiento de pías fundaciones del Emmo. Señor Cardenal D. Luis de Belluga y Moncada, por escritura otorgada en Murcia á tres de abril de mil setecientos ochenta, ante el escribano Don Luis Ponzoa, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de esta villa con fecha diez de mayo de mil ochocientos cuarenta y seis al fólio veinte del libro primero de gravámenes de fincas urbanas de la misma. No resulta gravada con ninguna otra carga.

D. Felipe Llobregad é Ibargüen, de cuarenta y cinco años, viudo, propietario, vecino de esta villa, adquirió dicha casa por herencia de su madre D.ª María de los Angeles Ibargüen, segun se espresa en la inscripcion que precede, trasladada del libro antíguo.

D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y cinco años, casado, propietario, vecino tambien de esta villa, interpuso demanda en cinco del mes actual en el Juzgado de primera instancia de la misma por la escribanía de D. Pascual Alonso solicitando que se declare de su propiedad dicha finca, y en el dia siete pidió que se decretase anotacion preventiva de la demanda; y habiendo accedido el Juzgado á esta pretension en provideucia del mismo dia, el espresado D. Tadeo Llopis constituye la anotacion sobre la casa descrita.

Así consta del registro y del mandamiento del citado Sr. juez de primera instancia, librado en ocho del actual por ante el espresado escribano D. Pascual Alonso, el cual ha sido presentado en este Registro el mismo dia á las doce de la mañana, segun el asiento número cuatro, fólio primero, tomo primero del Diario, y queda en mi poder señalado con el número dos, en el legajo de los de su clase, número primero.

Y siendo conforme todo lo dicho con los espresados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores á diez de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades.*—Honorarios (*segun el número de líneas*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Las anotaciones preventivas se estenderán en el* Registro de la propiedad *ó en el* Registro de las hipotecas, *segun sea la naturaleza del acto que se anote. En los formularios de dichas palabras podrá verse la forma de los libros.*)

(*El número de la finca solo se pondrá á la cabeza de cada fólio (artículo* 167 *del Reglamento) en la forma que se hace en el presente modelo.*)

**Anotacion preventiva de un mandamiento de embargo en juicio ejecutivo.— (V. Mandamiento de embargo.)**

Anotacion. — Letra **D.** La dehesa de este número cuya descripcion aparece en la inscripcion primera del mismo al fólio anterior, á la cual me refiero, no resulta gravada con carga alguna.

D. Guillebaldo Ruiz y Egea, de treinta y tres años, casado, hacendado y ganadero, vecino de esta ciudad, la adquirió por compra de Don Francisco Diez, vecino de la villa de Elche, provincia de Alicante, segun se espresa en la inscripcion citada.

D. Justo Suarez, de ochenta y siete años, casado, cirujano, vecino de Sevilla, acudió en seis del mes actual al Juzgado de primera instancia del distrito de Serranos de esta capital, pidiendo que se despachara ejecucion contra los bienes del referido Ruiz por la cantidad de diez mil reales que dijo le debia, procedentes del arrendamiento de unas tierras; y habiéndose estimado dicha pretension, obtuvo mandamiento de embargo que fué espedido por dicho Juzgado en el dia nueve por ante el escribano D. Antonino Galver, el cual se ha efectuado con fecha de ayer en la finca espresada, previniéndose en el mismo que se constituya la correspondiente anotacion preventiva sobre ella, lo cual verifica el referido Suarez.

Consta lo dicho del asiento y del mandamiento que ha sido presentado en este registro á las dos de la tarde del dia de hoy, segun aparece del asiento número veinte, fólio cuatro, tomo primero del Diario, y que obra en mi poder señalado con el número tres en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme todo lo referido con los espresados documentos á que me refiero, firmo la presente en Valencia á doce de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan Antonio Fuertes.*—Honorarios (*segun el número de líneas*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Hecha la descripcion de una finca en su inscripcion de propiedad, no se repetirá en los asientos sucesivos, á menos que de los títulos que se presenten, resulte alguna diferencia.* (V. sobre esto el art. 28 del Reglamento en la palabra **Inscripcion.**)

---

**Anotacion preventiva de un embargo en cumplimiento de una ejecutoria.— (V. Ejecutoria.)**

Anotacion. — Letra **H.** Dehesa titulada «La Florida» sita en el término de esta villa, pago llamado de la Malagueña, entre los caminos de Madrid y de Arganda del Rey, lindante por el Oriente con tierras de D. Bartolomé Egea; por el Norte con las del Sr. Marqués de la Obligada; por Poniente, con el camino de Arganda; y por el Sur, con el arroyo llamado de los Mimbres. Tiene de estension cien fanegas, de las cuales treinta son de pastos y setenta de labor, plantadas de encinas, y en estas últimas hay una casa para el labrador, compuesta solo de un piso, con un corral cercado de tapia. Esta finca está atravesada de Norte á Sur por un arroyo llamado de las Parras. En la descripcion que de ella aparece en la inscripcion primera de este número, fólio diez de este tomo, se espresa que linda por el Norte con tierras del Conde de Abanilla (1). No resulta gravada con carga alguna.

D. Bernardo Silva y Montesa, de cincuenta años, viudo, propietario,

(1) V. este caso en el modelo que con el núm. 2.° se ha publicado por el Gobierno. Se halla en el formulario de INSCRIPCION.

vecino de esta villa, la adquirió por herencia de su tio D. Cláudio Silva, en sesenta mil reales, segun se espresa en la inscripcion que precede.

D. Braulio Gilabert, de cincuenta y siete años, casado, escribano, vecino de Búrgos, siguió pleito en el Juzgado de primera instancia de esta villa contra el referido D. Bernardo Silva sobre pago de cincuenta mil reales; y habiendo obtenido sentencia favorable, que causó ejecutoria, en tres de julio último, pidió su ejecucion, á lo cual se accedió en auto de treinta del propio mes, habiéndose embargado para ello la finca de que se trata, en primero del actual.

En su consecuencia, y con arreglo á lo acordado en la misma providencia, el espresado D. Braulio Gilabert constituye anotacion preventiva de dicho embargo sobre la finca citada.

Todo lo dicho consta de los asientos y del mandamiento espedido por el espresado juez en treinta de julio por ante el escribano D. Damian Montero, que ha sido presentado en este Registro á las once y media del dia de hoy, segun aparece del asiento número cuarenta, fólio ocho, tomo primero del Diario, y obra en mi poder el duplicado con el número diez en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme todo lo referido con los espresados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Chinchon á tres de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un embargo en causa criminal.—(V. Embargo.)**

**Anotacion. — Letra J.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera del mismo, en este fólio, no resulta gravada con carga alguna.

Fulgencio Corts y Pla, de cuarenta años, casado, albañil, de esta vecindad, la adquirió por herencia de su madre Candelaria Pla, en diez mil reales, segun se espresa en dicha inscripcion.

El mismo Fulgencio Corts ha sido procesado criminalmente en el Juzgado de primera instancia de esta villa sobre lesiones causadas á D. Ecequiel Ramirez de Arellano, de cuarenta y dos años, viudo, abogado, de la propia vecindad; y para asegurar las resultas del juicio, se ha acordado por dicho Juzgado, en providencia de ayer, el embargo de bienes del procesado por la cantidad de seis mil reales. En su consecuencia, se ha embargado la finca espresada, y habiéndose mandado tambien en el mismo auto que se tome anotacion preventiva, se constituye la presente.

Resulta lo dicho del asiento antes citado y del mandamiento espedido por el señor juez de primera instancia con fecha de ayer por ante el escribano D. Joaquin Terrades, el cual ha sido presentado en este Registro á las dos y cinco minutos del dia de hoy, segun el asiento número ciento noventa, fólio veinticinco, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número quince en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme con los espresados documentos, firmo la presente en Alcira á dos de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Isidro Aliaga.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de la prohibicion de enajenar bienes inmuebles.—(V. Secuestro.)**

**Anotacion. — Letra P.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion doce del mismo, fólio cuarenta, tomo primero de este registro, á la cual me refiero, no resulta gravada con carga alguna.

D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario,

vecino de esta ciudad, la adquirió por donacion que le hizo su tio D. Andrés Pertusa, en tres mil reales, segun se dice en la inscripcion citada.

D. Salvador Córtes y Got, de treinta y tres años, soltero, abogado, vecino de Daya Nueva, provincia de Alicante, interpuso demanda en dos de agosto último en el Juzgado de primera instancia de esta ciudad contra el espresado D. Miguel Pertusa sobre cumplimiento de la venta, que dijo haberle hecho éste de la casa de que se trata; y habiendo solicitado el embargo de ella en cuatro del actual, por haberse constituido en rebeldía el demandado, se acordó en providencia del dia siete, decretando al mismo tiempo la anotacion preventiva.

El espresado D. Salvador Cortés constituye dicha anotacion sobre la casa referida.

Consta lo dicho del asiento y mandamiento espedido por el Sr. juez en ocho del presente mes por ante el escribano D. Plácido Morales, que ha sido presentado en este Registro á las doce y cuarto del dia de hoy, segun aparece del asiento número doscientos tres, fólio treinta, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número veinte en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme todo lo espresado con los citados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Lorca á diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Francisco Jaen.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*A beneficio de la brevedad, omitimos el formulario de la anotacion de secuestro, toda vez que no es tan frecuente en la práctica como el caso que precede.*)

---

**Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la declaracion de incapacidad legal para administrar.** (V. **Incapacidad**.)

**Anotacion.** — **Letra Q.** La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio diez de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Gaspar Artiaga y Mora, de treinta y cinco años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su madre Doña Isabel Mora, en tres mil reales, segun se espresa en la inscripcion citada.

Doña Adelaida Camacho y Fuertes, de cuarenta años, mujer del mismo Artiaga, acudió con fecha tres del actual al Juzgado de primera instancia del distrito de la Catedral de esta ciudad, pidiendo que se declare á su marido incapaz para administrar sus bienes por estar padeciendo una enajenacion mental, y que se decrete la anotacion preventiva de la demanda; y habiendo accedido el Juzgado á esta pretension en providencia del dia seis, la Doña Adelaida constituye dicha anotacion.

Resulta lo dicho del citado asiento y del mandamiento espedido por el señor juez de primera instancia con fecha de ayer, por ante el escribano D. Cárlos Mendieta, que ha sido presentado en este Registro á la una y cinco minutos del dia de hoy, segun el asiento número trescientos, fólio treinta y cinco, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número ciento, en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

Y siendo conforme con los dichos, firmo la presente en Múrcia á trece de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan Diez.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Este mismo asiento se pondrá en cada una de las fincas que posea el incapaz; y en tal caso, téngase presente el art.* 73 *de la Ley.*)

**Anotacion preventiva de una demanda en que se pide que se declare la presuncion de muerte de un ausente.** (V. **Muerte presunta.**)

Anotacion. — Letra **R.** La dehesa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio quince de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Juan Horts y Sanchez, de setenta años, Presbitero, vecino de Colmenar de Oreja, la adquirió por herencia de su padre D. Leandro Horts, en cien mil reales, segun se dice en la inscripcion citada.

D. José Llopis y Horts, sobrino de dicho D. Juan, de cincuenta y siete años, casado, propietario, de la misma vecindad, acudió al Juzgado de primera instancia de esta villa en dos del actual, pidiendo que se declare la presuncion de muerte del referido su tio, por haberse ausentado de su domicilio en el mes de enero de mil ochocientos sesenta, con el fin de prestar los auxilios de su ministerio á los heridos que hubiere en el ejército espedicionario de la guerra de Africa, teniéndose fundados motivos para creer que murió en aquella campaña. Y habiendo admitido el Juzgado esta demanda, acordó sin que se pidiera y para asegurar el efecto de la sentencia, la anotacion preventiva de la misma en providencia del dia cinco, en cuya virtud, se constituye el presente asiento.

Lo referido consta del asiento y del mandamiento espedido por dicho juez en doce del actual por ante el escribano D. Hilario Cáceres, que ha sido presentado en este Registro á las dos y veinte minutos del dia de ayer, segun el asiento número trescientos diez, fólio treinta y seis, tomo primero del Diario, quedando en mi poder el duplicado con el número ciento, en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

Y siendo conforme con los dichos, firmo la presente en Chinchon á doce de octubre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios (*tantos*), con arreglo al número segundo del arancel.

(*Este mismo asiento se pondrá en cada una de las fincas que posea la persona de cuya muerte se trata, teniéndose presente lo dispuesto en el art.* 73 *de la Ley. Para el caso previsto en el párrafo* 3.° *de este artículo, puede verse el formulario de la inscripcion prévia en la palabra* **Inscripcion.**)

---

**Anotacion preventiva de un legado.**

**(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)**

*Finca número.......*

Letra **A.** La huerta cuya situacion, cabida, linderos y demás circunstancias constan de la inscripcion primera de este número, al fólio treinta y cinco, tomo cuarto de este registro, y cuyas cargas reales constan de la inscripcion sesta del mismo número, al fólio treinta y nueve de dicho tomo, y de la inscripcion veintidos, fólio ocho, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, pertenecia á D. A., vecino de....., que la adquirió por compra á D. B., y falleció en tantos de mayo del corriente año, dejando un legado de cien mil reales á su sobrino D. C., de estado soltero, de quince años de edad, vecino de....., é instituyendo por herederos universales á sus dos hijos D. E. y D. F., mayores de edad.

Habiendo éstos aceptado la herencia y no ejecutado hasta el dia la particion de bienes, acudió el legatario D. C. al juez de....., en solicitud de que mandase constituir á su favor una anotacion preventiva sobre la huerta arriba mencionada, y habiendo accedido el juez á dicha preten-

sion, D. C. hace público su legado, constituyendo anotacion preventiva sobre la huerta referida, dentro del plazo de los ciento ochenta dias que señala la Ley.

Todo lo referido consta del mandamiento del juez de....., librado en (*tal fecha*) por ante el escribano D. G., recibido por mí el dia....., á las once de la mañana, segun el asiento número....., fólio....., tomo...... del Diario, cuyo mandamiento obra en mi poder, señalado con el número (*tantos*), en el legajo de los de su clase, número.....

Y siendo conforme todo lo dicho con el espresado documento, á que me refiero, firmo, etc. Honorarios, 000.

---

**Anotacion preventiva de un legado por convenio de las partes.—(V. Legatario.)**

**Anotacion. — Letra M.** La casa de este número cuya descripcion consta de la inscripcion quinta del mismo, fólio cuarenta de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Estanislao Mira y Gras, de ochenta años, viudo, vecino de esta ciudad, la adquirió por compra de D. Estéban Cantó y Noguera, segun aparece de la última inscripcion, y falleció el dia cuatro del actual, como consta por la partida de defuncion que me ha sido presentada y queda archivada con el número cinco en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

En el testamento que otorgó en la villa de Guardamar, provincia de Alicante, á diez de abril último ante el escribano D. José Mora, legó la cantidad de veinte mil rs. á su antíguo criado Rafael Muro y Soriano, de sesenta años, soltero, tejedor de lienzos, vecino de Rusafa, é instituyó por heredero universal á su sobrino D. Adolfo Gras y Soler, de treinta años, casado, médico, de esta vecindad, quien ha aceptado la herencia, pero sin que se haya promovido juicio de testamentaría, ni practicado la liquidacion de aquella.

Los referidos legatario y heredero han pedido anotacion preventiva á favor del primero sobre esta finca, en solicitud firmada por los mismos y ratificada en mi presencia antes de los ciento ochenta dias que la Ley hipotecaria concede, quedando tambien archivada con el número seis en el legajo de su clase, número primero. Y en su virtud, se constituye el presente asiento.

Todo lo dicho consta de los documentos referidos y del testimonio del testamento de D. Estanislao Mira, que comprende la cabeza, pié y cláusulas de institucion de heredero y del legado, librado en Guardamar á diez del mes actual por el referido escribano D. José Mora, el cual ha sido presentado en este Registro á las once y treinta y tres minutos del dia de ayer, segun el asiento número cuatrocientos, fólio cincuenta, tomo primero, del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Valencia á doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan Antonio Fuertes.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un legado por providencia judicial.—(V. Legatario.)**

**Anotacion. — Letra O.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion doce del mismo, fólio sesenta y dos de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Cláudio Vazquez y Andújar, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su tio D. Cirilo An-

dújar y Morales, segun se espresa en la citada inscripcion, y falleció el dia dos de noviembre último.

En el testamento que otorgó en esta misma ciudad á cinco de marzo del año próximo pasado ante el escribano D. Leon Montes, legó un caballo cuyo valor no debia bajar de cinco mil reales ni esceder de diez mil, á su hermano D. Fermin Vazquez y Andújar, de veinticinco años, viudo, propietario, de esta misma vecindad, é instituyó herederos á sus hijos D. Camilo y D. Ernesto Vazquez y Marco, mayores de edad, quienes han aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría, ni se ha practicado la division de aquella.

El legatario, D. Fermin, acudió al Juzgado de primera instancia de esta ciudad en tres del actual, solicitando anotacion preventiva de su legado; y habiéndose accedido á ello en providencia del dia trece, prévia audiencia de los herederos, designándose para el efecto la presente finca, se constituye dicho asiento sobre la misma dentro de los ciento ochenta dias que se conceden en el artículo cuarenta y cinco de la Ley hipotecaria.

Todo lo referido consta del asiento antes citado, del testimonio del testamento de D. Cláudio Vazquez, que comprende la cabeza, pié y cláusula de institucion de herederos y legado, librado en esta ciudad en cinco del actual por el escribano D. Leon Montes, y del mandamiento espedido por el espresado señor juez con fecha quince del corriente por ante el escribano D. Isidoro Moreno, los cuales han sido presentados en este Registro á las dos y media de hoy, segun el asiento número trescientos, fólio cincuenta, tomo primero del Diario, quedando el duplicado del último con el número diez y siete, en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Castellon de la Plana á diez y siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Luis Bellver.*—Honorarios (*tantos*), con arreglo al número segundo del arancel.

(*Creemos que en el caso que acabamos de proponer, no es preciso presentar, para hacer la anotacion, la partida de defuncion del testador, porque media una providencia judicial. Nos fundamos en el testo del art.* 48 *del Reglamento.*)

---

**Anotacion preventiva de un legado de especie.—(V. Legatario de especie.)**

**Anotacion. — Letra T.** El huerto de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera del mismo, fólio diez de este tomo, y cuyas cargas reales constan en la inscripcion quinta, fólio siguiente, y en la inscripcion cincuenta, fólio trece, tomo primero del Registro de las hipotecas por órden de fechas, pertenecia á D. Joaquin Terrades y Martinez, de cuarenta años, casado, escribano, vecino de esta villa, quien lo adquirió por compra de D. Juan Gisbert, en cien mil reales, segun se espresa en la inscripcion citada.

El referido D. Joaquin Terrades falleció el dia veinte de enero último, segun consta por la partida de defuncion que ha sido presentada en este Registro y queda archivada con el número diez, en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

El mismo Terrades otorgó testamento en esta villa á tres de enero de este año ante el escribano D. José Valdés y Menor, en el cual legó esta finca á D. Matías Celda y García, de cuarenta años, propietario, de esta vecindad, é instituyó por herederos universales á sus sobrinos D. Cosme y Don Damian Terrades y Montero, mayores de veinticinco años.

Habiendo estos aceptado la herencia, pero sin haberse promovido juicio de testamentaría ni dividido los bienes, han convenido con el legatario en que se haga anotacion preventiva del legado sobre la misma finca legada, segun la solicitud firmada por todos tres con fecha de ayer y rati-

ficada á mi presencia, la cual queda tambien archivada con el número once en el legajo de su clase, número primero; y en su virtud, se constituye esta anotacion.

El legado ha sido establecido con las condiciones siguientes:

Primera. Que el legatario ha de permitir á D. Ecequiel Ramirez de Arellano, abogado, vecino de esta villa, y á las hijas del mismo, que entren en el huerto cuando lo tuvieren por conveniente, y cojan de sus árboles las frutas que quisieren, bien para comerlas en el acto, ó para llevárselas. (*De este modo se insertarán integramente todas las condiciones.*)

Todo lo referido consta de los documentos que se han citado y del testimonio del testamento de D. Joaquin Terrades, que comprende la cabeza, pié y cláusulas de institucion de heredero y establecimiento del legado, librado en esta villa con fecha de ayer por el escribano D. José Valdés, el cual ha sido presentado en este Registro á la una y diez minutos del mismo dia, segun el asiento número cuatrocientos uno, fólio cincuenta y cinco, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Alcira á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Isidro Aliaga.*—Honorarios (*tantos*), con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

(*No se espresa en este formulario si se ha pedido la anotacion dentro ó fuera de los ciento ochenta dias que la Ley concede, como se ha hecho en los formularios anteriores, porque el legatario de especie no tiene término marcado.*(*Art.* 45, §. 1.º *de la Ley.*)

---

**Anotacion preventiva de un legado sobre bienes anotados á favor de otro legatario.**
**(V. Legatario de género.)**

**Anotacion. — Letra B (1).** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. José Die de Llorens, de setenta años, casado, propietario, de esta vecindad, la adquirió por compra de D. Nicolás Pastor, segun se espresa en la inscripcion citada, y falleció el dia tres de mayo del año último, como consta de la partida de defuncion que queda en mi poder señalada con el número seis en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

Dicha finca se halla anotada preventivamente á favor de D. José María Garriga, abogado, vecino de esta ciudad, para la seguridad de un legado de treinta mil reales que le hizo el espresado D. José Die, segun aparece de la anotacion, letra *A*, constituida dentro de los ciento ochenta dias que concede la Ley hipotecaria.

En el testamento que el mismo D. José Die otorgó en esta ciudad á cuatro de junio de mil ochocientos cincuenta y nueve, ante el escribano D. Antonio Ballester, legó á su sobrino D. Restituto Barceló y Die, de cuarenta y ocho años, casado, propieterio, de esta vecindad, un tiro de mulas para el coche, cuyo valor no ha de bajar de doce mil reales ni esceder de veinte mil, é instituyó por herederos universales á sus hijos Don Mariano, D. José y D. Andrés Die y Pescetto, mayores de veinticinco años.

(1) Alteramos de propósito el órden del alfabeto al poner las letras que marcan las anotaciones, para motivar la presente nota. Téngase en cuenta que ese órden rigoroso solo se ha de observar en las anotaciones que se hagan de una misma finca en el *Registro de la propiedad*; de modo que cada finca llevará un alfabeto independiente, que marque todas las anotaciones y cancelaciones de anotacion que sobre ella se hagan, así como llevará una numeracion tambien independiente que señale todas las inscripciones y cancelaciones de inscripcion que á ella se refieran. El alfabeto y la numeracion formarán la historia de las vicisitudes de la finca.

Estos han aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se han dividido los bienes, y han convenido con el legatario en que se haga anotacion preventiva de este legado sobre la misma casa, que existe todavía en poder de los herederos, segun la solicitud firmada por los cuatro con fecha de hoy y ratificada á mi presencia, la cual queda en mi poder señalada con el número siete en el legajo de los documentos de su clase, número primero; y en su virtud se constituye esta anotacion fuera del término legal.

Todo lo referido consta de los documentos que se han citado, y del testimonio del testamento de D. José Die, que comprende la cabeza, pié y cláusulas de institucion de heredero y del legado, librado en esta ciudad á dos del actual por el escribano D. Antonio Ballester, el cual ha sido presentado en este Registro á las dos y cinco minutos del dia de hoy, segun el asiento número quinientos, fólio sesenta y tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José María Aguilar.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

---

### Segunda anotacion preventiva de un legado por ineficacia de la primera. (V. Legatario de género.)

**Anotacion. — Letra AA. (1)**

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion quinta del mismo, fólio veinte de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Juan Carrió y Martinez, de setenta años, casado, médico, de esta vecindad, la adquirió por compra de D. Cárlos Bianchí, segun se espresa en la inscripcion citada, y falleció el dia siete del actual, como consta por la partida de defuncion que queda en mi poder señalada con el número treinta en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

En el testamento que el mismo D. Juan Carrió otorgó en esta ciudad, á primero de noviembre último ante el escribano D. José Mejías, legó á Don Joaquin Hernandez y Caudete, de cuarenta y siete años, Presbítero, Beneficiado de la Santa Iglesia Catedral de esta misma ciudad, un coche con seis mulas en valor de veinte mil reales; é instituyó por herederos universales á sus dos hijos Doña Agueda y D. Juan Carrió, mayores de edad, quienes han aceptado la herencia pero sin haberse promovido juicio de testamentaría, ni practicádose la particion de los bienes.

En virtud de solicitud de dichos legatario y herederos, se constituyó en doce del actual anotacion preventiva del legado á favor del primero, sobre una casa de la herencia señalada en este Registro con el número diez, cuyo asiento con la letra *E* existe al fólio cuarenta y nueve de este mismo tomo. Mas despues ha resultado que aquella finca, reputada como libre, se halla afecta á un censo consignativo de cien mil reales de capital y tres mil de pension ánua á favor de D. Pedro Isla, quien lo ha inscrito con posterioridad á dicha anotacion (2); y considerándose que por razon de esta carga es ya insuficiente la finca anotada para asegurar el legado, han convenido el citado legatario y los herederos en que se practique otra

(1) La letra duplicada significa que en la historia de la finca de que se trata, se han apurado ya todas las letras del alfabeto, por ser muchas las anotaciones que sobre ella se han constituido, en cuyo caso debe empezarse otra vez poniendo las letras dobles. Si se consumieren así tambien, se empezará de nuevo con letras triples, cuádruples, etc. (Art. 60 del Regl.)

(2) Puede esto suceder en virtud de lo dispuesto en el art. 389 de la Ley hipotecaria, y retrotraerse los efectos de la inscripcion á fecha anterior, segun lo declarado en el 391.

anotacion sobre la tierra del presente número, puesto que existe en poder de los últimos y es susceptible de tal gravámen, lo cual se ha pedido por solicitud firmada por todos los interesados y ratificada á mi presencia en el dia de hoy, sin que por consiguiente haya caducado la anotacion primera, ni trascurrido, respecto de una ni otra, el término de los ciento ochenta dias que la Ley hipotecaria concede. Queda dicha solicitud en mi poder señalada con el número treinta y uno en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

En su consecuendia, el espresado D. Joaquin Hernandez constituye esta anotacion.

Consta lo dicho de los asientos y documentos citados, y del testimonio del testamento de D. Juan Carrió, que comprende la cabeza y pié del mismo y las cláusulas del legado é institucion de heredero, librado con esta fecha por el escribano D. José Meijas, el cual ha sido presentado en este Registro á las once y tres cuartos del dia de hoy, segun el asiento número quinientos cinco, fólio sesenta y tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José María Aguilar*.—Honorarios (*tantos*) con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un legado de pension periódica.—(V. Pensionista.) (1).**

*Año de 1862.—Mes de diciembre.*

**Anotacion. — Letra AA. (2).** D. Juan García y Manresa, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, era dueño de una casa sita en esta ciudad calle de la Feria, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio once, finca número tres, tomo primero del Registro de la propiedad, en cuyo asiento consta que la adquirió por compra de D. Julian Espinós, en cien mil reales, sin que aparezca gravada con carga alguna.

El mismo D. Juan García falleció el dia tres del mes actual, segun resulta de la partida de defuncion que me ha sido presentada y queda señalada con el número treinta y cinco en el legajo de su clase, número primero; y en el testamento que otorgó en esta ciudad el dia anterior ante el escribano D. Antonio Ballester, legó á D. Francisco Cortés y Aguilar, de treinta y cinco años, casado, maestro de instruccion primaria, de esta misma vecindad, una pension de diez reales diarios que impuso á cargo de su heredera Doña Nicolasa García y Robres, mayor de edad, sin declarar personal tal obligacion.

La espresada Doña Nicolasa ha aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha practicado la liquidacion y division de los bienes; y en tal estado, la misma y el legatario han convenido en que se constituya á favor de éste anotacion preventiva sobre la finca mencionada, lo cual han pedido en solicitud firmada por los mismos y ratificada á mi presencia en el dia de ayer, y dentro por consiguiente de los ciento ochenta que la Ley concede, quedando en mi poder señalada con el número treinta y seis en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

(1) Esta anotacion debe ponerse en el *Registro de las hipotecas*.—(V. el art. 171 del Regl. en dicha palabra.)

(2) La letra duplicada significa que se han apurado las del alfabeto; pero téngase presente que en el Registro de las hipotecas, la série de letras es general para todas las fincas, y no particular para cada una de estas como en el Registro de la propiedad. Creemos asimismo recordar que en dicho Registro, solo se seguirá el órden de las letras hasta concluir un tomo, volviendo á empezar en el siguiente.—(V. el art. 60 del Regl. en esta misma palabra.)

En su virtud, el referido D. Francisco Cortés constituye la anotacion de su legado, el cual se ha establecido con las condiciones siguientes:

Primera. Que el legatario D. Francisco Cortés ha de permanecer domiciliado en esta ciudad toda su vida. (*Se insertarán literalmente todas las que resulten.*)

Consta lo dicho del asiento y documentos citados, y del testimonio del testamento de D. Juan García, librado con fecha de ayer por el escribano D. Antonio Ballester, que comprende la cabeza, pié y cláusulas de institucion de heredero y del legado, y ha sido presentado en este Registro á la una del mismo dia, segun el asiento número quinientos noventa, fólio setenta y cuatro, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con los documentos referidos, firmo la presente en Orihuela á veintisiete de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José María Aguilar.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

(*Esta anotacion podrá convertirse en inscripcion hipotecaria.* (Véase **Conversion.**)

(*El art.* 26 *del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, que puede verse en la palabra* **Asiento**, *dispone que todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentacion, se espresen en letra; pero opinamos que en este precepto no se comprende el año que debe ponerse á la cabeza de todos los fólios que se ocupen en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, porque tal espresion no tiene otro objeto que indicar brevemente y á un golpe de vista el órden cronológico de los asientos, lo cual se consigue mejor usando guarismos que letras; y esto no puede ofrecer el peligro de que se verifique alguna alteracion, porque al final de los asientos se pone en letra el dia, mes y año en que se verifican.*)

(*El art.* 23 *del Regl. dispone que las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indiquen en el de la propiedad, en la finca respectiva. Esta disposicion tiene por objeto completar la historia de cada finca en su hoja particular, haciendo constar en ella los gravámenes que sobre la misma se impongan; y teniendo esto en cuenta, opinamos que debe hacerse esta misma indicacion siempre que se ponga un asiento en el Registro de las hipotecas, aunque no sea el de inscripcion. Así, pues, las anotaciones preventivas que se hagan en el Registro de las hipotecas, deben indicarse, en nuestro concepto, en los fólios correspondientes á las mismas fincas, en el Registro de la propiedad.—V.* **Referencia de hipoteca.**)

---

**Anotacion preventiva de un legado anterior á la nueva Ley.—(V. Legatario.)**

Anotacion. — Letra **DDD.** (1)

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera del mismo, fólio treinta de este tomo, y cuyas cargas reales constan en el propio asiento y en la inscripcion número veinte, fólio cuatro, tomo primero del Registro de las hipotecas por órden de fechas, perteneció á D. Anselmo Alvarez y Mota, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta villa, quien la adquirió por compra de Doña María del Cármen Nuñez, segun se espresa en la misma inscripcion, y falleció en siete de octubre de mil ochocientos sesenta.

(1) La letra D triplicada significa que en las anotaciones y cancelaciones de anotacion relativas á esta finca se han apurado todas las del alfabeto por dos veces, y además por tercera vez las letras A, B y C.

En el testamento que el espresado D. Anselmo otorgó en Valencia á cuatro de julio de dicho año ante el escribano D. Isaías Villa, legó á su sobrino D. Ignacio Rico y Alvarez, de treinta años, casado, abogado, de esta vecindad, la cantidad de diez mil reales, é instituyó por heredero á su hijo D. Ciriaco Alvarez y Casas, mayor de veinticinco años, quien aceptó la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha practicado la liquidacion del caudal.

El legatario D. Ignacio Rico acudió al Juzgado de primera instancia de esta villa en treinta de noviembre último solicitando la anotacion preventiva de su legado sobre esta finca, y así se acordó, prévia audiencia del heredero, en providencia de cinco del actual.

En su virtud, el mismo D. Ignacio Rico constituye esta anotacion, dentro de los ciento ochenta dias que la Ley hipotecaria concede (1).

Todo lo referido consta de los asientos citados, del testimonio del testamento de D. Anselmo Alvarez, librado en veinte de noviembre por el escribano D. Isaías Villa, que comprende la cabeza, pié y cláusulas de institucion de heredero y del legado, y del mandamiento espedido por el señor Juez en seis del actual por ante el escribano D. Dionisio Valero, los cuales han sido presentados en este Registro á las diez y media del dia de hoy, segun el asiento número seiscientos, fólio setenta y siete, tomo primero del Diario, queda el duplicado de dicho mandamiento en mi poder, con el número cuarenta, en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme con dichos documentos á que me refiero, firmo la presente en Alberique á trece de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Sastre.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel. (*La mitad solamente.* V. **Honorarios**, art. 390 de la Ley.)

---

### Anotacion preventiva de un crédito refaccionario por documento privado. (V. **Acreedor refaccionario**) (2).

*Año de* 1862.—*Mes de julio* (3).

**Anotacion.** — **Letra T.** (4) Francisco Reig y García, de cuarenta y siete años, casado, maestro sastre, vecino de esta villa, es dueño de una casa sita en la misma, y su calle de la Iglesia, número doce de la manzana diez, que linda por la izquierda con otra de D. Estéban Gomez, número 10; por la derecha, con la calle de la Union; por delante, con la de la Iglesia; y por la espalda, con la casa de los herederos de Ramon Abellan. Tiene de fachada y testero treinta y ocho piés, y de fondo cuarenta y nueve, incluso el pátio, y se compone de piso bajo y principal con un mirador. Está señalada con el número uno en el registro de la propiedad; y en la descripcion que de ella se hace en la inscripcion primera, fólio primero, tomo primero de dicho registro, estendida en siete de marzo de mil ochocientos cuarenta y siete y trasladada del libro antíguo, se espresa que la casa se halla situada en la calle del Horno, y que linda por mediodía, que es la derecha, con el Barrio Nuevo, y por Poniente, que es la espalda, con casa de Ramon Abellan, diciéndose asimismo que se compone solo de planta baja. No resulta gravada con carga alguna, y consta tambien en dicha inscripcion que el referi-

(1) En el caso propuesto, debe contarse el término desde el dia en que la Ley empiece á regir, segun el art. 394 que puede verse en LEGATARIO.
(2) La anotacion preventiva del crédito refaccionario debe estenderse en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, (Art. 171 del Reglamento.)
(3) La fecha, ó sea el año y el mes, solo se ha de poner á la cabeza de cada fólio en el Registro de las hipotecas. (Art. 172 del Regl.)
(4) Sobre el órden que se ha de observar en las letras, tanto en el Registro de la propiedad como en el de las hipotecas, puede verse el art. 60 del Regl.

do Francisco Reig adquirió esta finca por compra que hizo á José, Sebastian y Antonio Beltran.

El mismo Francisco Reig confiesa haber recibido de D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de treinta y siete años, casado, propietario, vecino de esta villa, diez mil reales que necesitaba para concluir el terrado de la casa, enlucir todas las paredes interiores, y poner pavimento á todas las habitaciones; y constituye sobre la misma finca un crédito refaccionario á favor del espresado Catalá, habiéndose estipulado las condiciones siguientes:

Primera. Que las obras de la casa refaccionada han de empezar en el mes de setiembre próximo, y no se han de paralizar por ninguna causa superable.

Segunda. Que los ladrillos que se consuman en dichas obras, han de comprarse precisamente de la fábrica establecida en la Granja de Rocamora, y el yeso que tambien se necesite, de la fábrica de la *Obligada*.

Tercera. Que el deudor Francisco Reig y García ha de satisfacer á don Pedro Alcántara Catalá y Navarro el crédito de los diez mil reales sin interés alguno en el término de tres años contados desde el dia en que terminen las obras.

En su virtud, se constituye esta anotacion preventiva sobre la misma finca á favor del espresado D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro.

Todo lo dicho consta del asiento del registro y del contrato en documento privado otorgado en esta villa á primero del actual, ante los testigos José Cerdan y Nicolás Ramon, el cual ha sido presentado en este Registro á la una y media del dia de hoy segun el asiento número primero, fólio primero, tomo primero del Diario.

Han concurrido á mi presencia personalmente, con la solicitud de anotacion fecha de hoy las partes á quienes conozco, de que doy fé, como tambien de que son auténticas las firmas puestas al pié del contrato y de la misma solicitud que han ratificado y queda en mi poder con el número primero en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

Y siendo conforme con los citados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores á tres de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades*.—Honorarios (*tantos*) con arreglo á los números segundo y octavo del arancel.

(*Para el caso en que el Registrador no conociere á los interesados, previene el artículo 64 del Reglamento en el número 15, como puede verse en el articulado de esta misma palabra, que firmen con ellos la solicitud de anotacion, y concurran al acto dos testigos conocidos. Entonces, podrá usarse en el asiento la fórmula siguiente*:)

Han concurrido á mi presencia personalmente los interesados, que dijeron ser, y á quienes no conozco, por lo cual comparecieron además como testigos D. Gregorio Romero y D. Tadeo Llopis, vecinos de esta villa, de cuyo conocimiento doy fé, quienes firmaron tambien la solicitud de anotacion, que han ratificado y queda en mi poder señalada con el número primero en el legajo de los documentos de su clase, número primero.

(V. *la formula de la solicitud de anotacion en* **Legatario.**)

(*De este asiento se pondrá nota al de la misma finca en el registro de la propiedad.*—V. **Referencia de hipoteca.**)

(*Se advertirá que en estos formularios no seguimos rigorosamente el órden cronológico ni tampoco el alfabético como debe hacerse en todos los asientos del Registro de las hipotecas, y esto consiste en que queremos sujetarnos á las fechas y letras que se han puesto en los documentos á que se refieren estas anotaciones, y que existen repartidos en varios lugares del Diccionario. Cuando formemos los modelos de libros en sus palabras*

*correspondientes, procurarémos llenar dicho requisito*, que *allí es indispensable.—V.* **Diario, Registro alfabético, Registro de la propiedad** *y* **Registro de las hipotecas.**)

---

**Anotacion preventiva de un crédito refaccionario, por escritura pública, sobre una finca libre.—(V. Acreedor refaccionario.)**

*Año de* 1862.—*Mes de julio* (1).

Anotacion. — Letra **Z.** D. José Bueno y Gombau, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, es dueño de una casa cuya situacion, linderos y demás circunstancias constan en la inscripcion primera, finca número dos, fólio cinco, tomo primero del registro de la propiedad, que ha sido trasladada del libro antíguo, y no resulta gravada con carga alguna. De la misma inscripcion aparece que el espresado D. José Bueno adquirió dicha finca por herencia de su padre D. Cayetano Bueno.

El mismo D. José declara haber recibido de D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cuarenta y siete años, casado, propietario, de la misma vecindad, cinco mil reales para la reparacion de dicha casa, que ha de consistir en revocar todas las paredes, tanto interiores como esteriores, y poner techos nuevos en toda ella; y obligándose al pago de dicha cantidad y de las demás que el mismo Rodenas le entregue en adelante para el propio objeto, constituye sobre la finca un crédito refaccionario y la sujeta á la espresada obligacion, habiéndose estipulado para dicho pago el plazo de cuatro años contados desde el dia en que terminen las obras proyectadas, pero sin tener que pagar interés alguno por el capital.

En su virtud, D. Miguel Rodenas y Claramunt constituye á su favor esta anotacion preventiva.

Todo lo referido consta del asiento del registro y de la escritura otorgada en esta villa á primero del actual ante el escribano D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y cuarto del dia de ayer, segun el asiento número dos, fólio primero, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con los citados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores á cuatro de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Se pondrá nota al asiento de la misma finca en el registro de la propiedad.—V.* **Referencia de hipoteca.**)

---

**Anotacion preventiva de un crédito refaccionario por escritura pública, sobre una finca gravada.—(V. Acreedor refaccionario.)** (2)

Anotacion. — Letra **E.** Francisco Rodriguez y Colegial, de cincuenta años, casado, labrador, vecino de esta villa, es dueño de una casa, cuya descripcion aparece de la inscripcion segunda, finca número diez, fólio treinta y siete, tomo primero del registro de la propiedad, la cual adquirió por compra de Ignacia Conesa, segun se espresa en la misma inscripcion, de la que resulta tambien que está gravada con una hipoteca á favor de D. Felipe Llobregad é Ibargüen por la cantidad de tres mil reales, inscrita en el registro antíguo

(1) La fecha indica que este asiento es el primero de un fólio.
(2) La falta de fecha indica que este asiento no está al principio del fólio.

al fólio cuarenta y tres del libro sesto de gravámenes de fincas urbanas de esta propia villa, sin que aparezca con otra carga.

El espresado Francisco Rodriguez ha convenido con el acreedor hipotecario, por escritura pública otorgada en esta villa á tres del actual ante el escribano D. Pascual Alonso, en que se constituya sobre esta casa un crédito refaccionario para construir de nuevo todo su techo, habiendo fijado su valor antes de empezar las obras en cinco mil reales; y los gastos necesarios para la obra proyectada en dos mil quinientos; y llevándolo á efecto, declara Rodriguez que recibe de D. José Candel y Juan, de cuarenta y nueve años, viudo, propietario, vecino de Cox, dos mil quinientos reales, de cuya entrega dá fé el escribano, con destino al objeto referido, habiéndose celebrado este contrato con las condiciones siguientes:

Primera. Que la obra proyectada en la casa de Rodriguez, ha de empezarse el dia diez del mes actual y no se ha de paralizar por ningun motivo.

Segunda. Que ha de encargarse su ejecucion al maestro alarife de Dolores José Pujalte.

Tercera. Que Francisco Rodriguez ha de satisfacer á D. José Cande su crédito en el término de cincuenta dias contados desde que termine la obra.

Cuarta. Que el mismo Rodriguez ha de pagar al acreedor Candel por razon de intereses el cinco por ciento anual de la cantidad que ahora recibe, debiéndose proratear estos intereses segun los dias que trascurrieren, si el pago del crédito no se verifica en fin de año cabal.

En su virtud, el acreedor refaccionario D. José Candel constituye á su favor esta anotacion preventiva.

Todo lo referido consta del registro y de la escritura otorgada en Cox á cinco del actual ante el escribano D. José Pascual Llopis, la cual ha sido presentada en este Registro á las dos y siete minutos del dia de ayer, segun el asiento número veinte, fólio tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con los espresados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores á siete de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Se pondrá nota al asiento de la finca en el registro de la propiedad.* —*V.* **Referencia de hipoteca.**)

---

**Anotacion preventiva de un crédito refaccionario constituido en virtud de espediente y con autorizacion judicial (V. Acreedor refaccionario).**

*Año de 1862.—Mes de setiembre.*

**Anotacion. — Letra F.** D. Hermelando Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y cuatro años, casado, abogado y propietario, vecino de Madrid, es dueño de una hacienda, llamada de las *Palancas*, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, finca número siete, fólio veinticinco, tomo primero del registro de la propiedad, habiéndola adquirido por compra de D. Melchor Sierra y Tudela, segun consta en la misma inscripcion.

Esta finca resulta gravada con un censo consignativo de capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos á favor de D. Pantaleon Castro y Vergara, D. Fausto, D. Camilo y D. Federico Castro y Lopez y D. Ambrosio Lopez y Angulo, del cual se tomó razon en el antiguo registro al fólio diez del libro segundo de gravámenes de fincas rústicas de esta villa, sin que aparezca gravada con ninguna otra carga.

El mismo D. Hermelando Ruizalba acudió en veinte de julio último al Juzgado de primera instancia de esta villa solicitando que, con citacion de

los dueños del censo referido, se autorizase la refaccion que habia proyectado de su hacienda, y la constitucion de un crédito refaccionario sobre la misma, debiendo consistir las obras de la refaccion en la construccion de un partidor de mampostería y colocacion de un tablacho para contener las aguas, en la regadera de Berengueres de la cual recibe el riego la Heredad; é instruido el espediente prevenido por el artículo sesenta y uno de la Ley hipotecaria, sin haber comparecido los censualistas que fueron citados, se estimó la peticion en providencia de seis del actual, declarándose que el valor de la finca antes de la refaccion es de setenta y cinco mil reales, y mandando constituir la correspondiente anotacion preventiva.

En su virtud, el referido D. Hermelando Ruizalba confiesa haber recibido de D. Malaquias Ruiz y Egea, de treinta años, casado, comerciante, vecino de esta villa, siete mil reales, de cuya entrega dá fé el escribano, para invertirlos en la obra espresada, cuyo coste se ha tasado en la misma cantidad, y constituye sobre la finca este crédito refaccionario, habiéndose celebrado el contrato con las condiciones siguientes:

(*Se insertarán literalmente las que consten en la escritura pública ó privada, debiendo ser una de ellas la que fije el plazo ó plazos en que se haya de verificar el pago. Si se hubiesen estipulado intereses, se espresarán tambien, porque de lo contrario no se considerarán asegurados con perjuicio de tercero.*)

El acreedor D. Malaquias Ruiz constituye á su favor esta anotacion.

Todo lo referido consta de los asientos del Registro y antigua Contaduría, del mandamiento espedido por el señor Juez de primera instancia de esta villa (1) en diez del actual ante el escribano D. Pascual Alonso, que queda en mi poder señalado con el número diez en el legajo de los documentos de su clase, número primero, y de la escritura otorgada en la villa de Elche á siete del mismo mes ante el escribano D. José Coquillat, que ha sido presentada en este Registro, como tambien el mandamiento, á las once y veinte minutos del dia once, segun el asiento número cuarenta, fólio seis, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con los espresados documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores á quince de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Se pondrá nota al asiento de la finca en el registro de la propiedad.* —*V.* **Referencia de hipoteca.**)

(*El artículo 68 de la Ley hipotecaria declara que son apelables las providencias decretando ó denegando la anotanion preventiva en los casos 1.º, 5.º, 6.º y 7.º del artículo 42, y de esta prescripcion puede surgir la siguiente duda. ¿Podrá pedirse y deberá constituirse la anotacion en dichos casos antes de que trascurra el término para apelar de la providencia en que se decretó la anotacion? Opinamos sobre esto que los interesados pueden pedir y el Registrador debe hacer la anotacion preventiva en los casos 1.º, 5.º y 6.º del artículo citado aunque no haya trascurrido el término de la apelacion, porque la Ley solo concede este remedio en el efecto devolutivo, con lo cual demuestra que no quiere que se dilate la reconstitucion del asiento en el Registro; y si en virtud de la apelacion, se revocare por la Audiencia la providencia en que el Juez decretó la anotacion, deberá cancelarse esta. Mas respecto del caso 7.º (acreedor refaccionario), entendemos que no puede pedirse ni hacerse el asiento hasta que la providencia en que se decrete, adquiera fuerza ejecutoria, ya sea por haberse consentido, ó ya por haberse confirmado en virtud de la alzada, porque contra esta providencia otorga la ley el recurso de apelacion en ambos efectos. Sin embargo, esto debe entenderse solo cuando se haya*

(1) V. en MANDAMIENTO JUDICIAL.

*opuesto á la anotacion el que tuviese á su favor algun derecho real anterior sobre el inmueble que haya de ser anotado; pues faltando esta circunstancia, la apelacion no ha de admitirse sino en un solo efecto, y por consiguiente, puede entonces pedirse y debe hacerse la anotacion como en los demás casos.*

---

**Anotacion preventiva de un crédito refaccionario anterior á la nueva Ley.** (V. **Acreedor refaccionario** y **Título antiguo**.)

*Año de* 1862.—*Mes de octubre.*

Anotacion. — Letra **P.** D. Angel Pastor y Bueno, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de una casa cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera, número veinte, fólio setenta y ocho, tomo primero del registro de la propiedad, sin que resulte gravada con carga alguna, habiéndola adquirido por legado que le hizo su hermana Doña Teresa.

El mismo D. Angel confesó en escritura pública otorgada en esta ciudad á diez de mayo último ante el escribano D. Pascual Galinsoga, que habia recibido de D. Bartolomé Egea y Pastor, mayor de edad, militar retirado, soltero, vecino de Málaga, cincuenta mil reales, para hacer en dicha finca varias reparaciones que debian consistir en reconstruir la pared del costado derecho que se habia desplomado, y componer todos los tejados que se hallaban bastante deteriorados, obligándose á pagar al acreedor dicha cantidad en el término de dos años, á saber, veinticinco mil reales el dia diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, y otra cantidad igual el mismo dia de mil ochocientos sesenta y cuatro.

En virtud de este contrato, adquirió el D. Bartolomé Egea una hipoteca tácita sobre la finca refaccionada, segun la legislacion vigente entonces; y ahora, queriendo hacer uso de la facultad que le concede la nueva Ley hipotecaria, y toda vez que las obras de la casa no se hallan terminadas, constituye la presente anotacion preventiva sobre la misma finca, dentro del año que la ley señala.

Resulta lo dicho de la inscripcion citada y de la escritura referida, que ha sido presentada en este Registro á la una y cuarto de ayer, segun el asiento número trescientos, fólio treinta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Cádiz á cuatro de octubre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Joaquin Rubio*.—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Nota al asiento de la finca en el registro de la propiedad.*—(*V.* **Referencia de hipoteca**.)

---

**Anotacion preventiva de un título antiguo en que se constituye un derecho real sobre finca no inscrita.** (V. **Título antiguo**.)

Anotacion. — Letra **G.** Casa llamada de la «Palmera,» situada en esta villa, calle Nueva, número once, que linda por la derecha con el callejon del Horno; por la izquierda con casa de Doña Dolores Pastor, número trece, y por la espalda con la regadera del Campo Santo. Tiene de fachada y testero sesenta piés, y de fondo, incluso el patio, noventa, resultando una área de cinco mil cuatrocientos piés cuadrados y lo que corresponde por medianerías. Se compone de piso bajo y principal, y en el patio tiene un jardin de mil ochocientos piés cuadrados, con una fuente en el centro.

Esta finca pertenece á D. Federico Javaloy, abogado, vecino de esta villa, pero no se halla inscrita en este Registro ni en el antiguo.

El mismo Javaloy impuso sobre ella un censo consignativo de diez mil reales de capital y trescientos de pension ánua á favor de D. Bartolomé Pastor y Bueno, de treinta y cinco años, soltero, propietario, de esta vecindad, con las condiciones siguientes:

(*Se pondrán literalmente.*)

Pero no apareciendo inscrito dicho gravámen ni en el registro antíguo ni en el nuevo, el espresado D. Bartolomé Pastor, usando la facultad que le concede el artículo ciento diez y ocho del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, constituye esta anotacion por defecto subsanable en razon á no poder obtener por ahora la inscripcion.

Consta lo dicho de la escritura de imposicion del censo otorgada en esta villa á cinco de abril de mil ochocientos cincuenta y dos ante el Escribano D. Juan Bautista Pascual, la cual ha sido presentada en este Registro á las diez y tres cuartos del dia de ayer, segun el asiento número setecientos, fólio ochenta y cinco, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Alcalá de Henares á veintiocho de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Valeriano Arranz.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la inscripcion de un titulo desechado por defecto insubsanable.—(V. Titulo defectuoso.)**

**Anotacion. — Letra L.** La huerta de este número, cuya descripcion consta de la inscripcion primera del mismo, fólio once de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Federico Montesinos y Lafuente, de veinte años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su tio D. Pio Montesinos, segun se dice en la inscripcion que precede, y la vende á D. Celestino Surga y Plá, de cuarenta años, casado, comerciante, de esta propia vecindad, por precio de cien mil reales que ha sido pagado al contado, de cuya entrega dá fé el escribano.

El comprador señor Surga presentó su título de adquisicion en este Registro en dos del actual solicitando su inscripcion, segun el asiento número quinientos, fólio sesenta y tres, tomo primero del Diario; pero habiéndose notado en él la falta insubsanable de no haberse llenado los requisitos que las leyes exigen para las ventas de bienes inmuebles de menores, se devolvió al interesado sin inscribirlo ni anotarlo, segun se espresa al márgen del citado asiento de presentacion.

El mismo interesado acudió el dia siete al Juzgado de primera instancia de esta ciudad por la escribanía de D. Alberto Rojas solicitando que se decrete la inscripcion, y pidiendo al mismo tiempo la anotacion preventiva de la demanda; y habiendo accedido á esto último el Juzgado en providencia del mismo dia, se verifica esta anotacion.

Consta lo dicho de los asientos citados, de la escritura de venta otorgada en esta ciudad á treinta de noviembre último ante el escribano D. Ginés Alvarez y del mandamiento espedido por el señor Juez en el dia de ayer por ante el espresado escribano D. Alberto Rojas, cuyos documentos han sido presentados en este Registro á las once de este dia, segun el asiento número quinientos cuarenta, fólio sesenta y ocho, tomo primero del Diario, quedando el último en mi poder señalado con el número setenta en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Tortosa á veintinueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José*

*Galiana.* — Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*El art.* 245 *de la Ley prescribe que no se haga inscripcion alguna en el registro de la propiedad sin que se acredite préviamente el pago de los impuestos establecidos ó que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto ó contrato que se pretenda inscribir. El* 246 *dispone que, puesto el asiento de presentacion, se suspenda la inscripcion y se devuelva el título, á fin de que se liquide y satisfaga dicho impuesto. Y el art.* 25 *del Reglamento, en el núm.* 10, *manda que toda inscripcion de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor del Estado, esprese el importe de estos y la fecha y número del recibo de su pago. En vista de estas disposiciones puede ocurrir la duda siguiente: Cuando se verifique la anotacion preventiva de una demanda en que se pide la inscripcion de un título que devengue derechos, y que ha sido desechado por el Registrador como defectuoso, ¿deberá hacerse el pago del impuesto y mencionarse en el asiento? Creemos que no, porque en este caso, no se asienta el título, sino la demanda en que se pide la inscripcion del título, lo cual podria denegarse en la sentencia; y entonces, resultaria el absurdo de haberse pagado al Estado el impuesto por razon de un título declarado nulo y sin efecto. Si en la sentencia se estimase la demanda, entonces se haria la inscripcion definitiva y se estaria en el caso de la Ley.*)

(*Omitimos la fórmula correspondiente á los artículos* 252 *y* 253 *de la Ley, porque nos reservamos hacerlo en la palabra* **Inscripcion**, *y creemos innecesario repetirla.*)

(*Tambien pueden verse en la misma palabra las fórmulas de las notas de que tratan los arts.* 38 *y* 39 *del Reglamento y del nuevo asiento de que habla el art.* 40, *los cuales son aplicables á las anotaciones preventivas, en su caso, segun el artículo* 63 *del Reglamento, y no creemos necesario repetir.*)

---

### Anotacion preventiva contra un registrador demandado para la indemnizacion de perjuicios. (V. **Registrador.**)

**Anotacion. — Letra C.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna. D. Pedro *Tal* y *Tal* (1), de cuarenta años, casado, registrador de la propiedad de *tal* pueblo, la adquirió por herencia de su padre D. Juan, en cinco mil reales, segun se espresa en dicho asiento.

D. Pablo *Tal* y *Tal*, de treinta años, viudo, propietario, vecino de *tal* pueblo, acudió en cinco del actual al Juzgado de primera instancia de dicha villa, demandando al espresado registrador para que le indemnice los perjuicios que dice le ha causado en el desempeño de su cargo. Y como quiera que el mismo funcionario se halla ya sentenciado á la indemnizacion de otros perjuicios por el mismo concepto, y se conceptúa que la fianza que tiene prestada no es suficiente para cubrir una y otra reclamacion, ha pedido aquel en un otrosí de la demanda, que se constituya anotacion preventiva sobre todos los bienes del demandado.

El Juzgado ha accedido á esta pretension en providencia de seis del actual, y en su virtud se constituye la presente anotacion.

Resulta lo dicho del asiento citado y del mandamiento espedido por el señor Juez en el dia siete, ante el escribano D. Manuel *Tal*, que me ha

(1) En esta fórmula, nos abstenemos de poner apellidos, por si convinieren casualmente con los de algun Registrador.

sido entregado á la una de ayer, segun el asiento, número setecientos diez, fólio ochenta y seis, tomo primero del Diario, y queda en mi poder, señalado con el número setenta, en el legajo de su clase, número primero.

Y siendo conforme con los espresados documentos, firmo la presente en *tal* pueblo á (*fecha, firma y honorarios*).

(*Si el actor no pidiere que se constituya la anotacion que precede, deberá el Regente de la Audiencia mandar al Juez que la disponga cuando éste le dé parte de la demanda.* (V. **Regente**, art. 333 de la Ley.) *En tal caso, podrá usarse la fórmula siguiente*):

Y como quiera que el mismo funcionario se halla ya sentenciado á la indemnizacion de otros perjuicios por el mismo concepto, y parece que la fianza que tiene prestada no es bastante para cubrir una y otra responsabilidad, el señor Juez de *tal* ha acordado en providencia del dia siete, que se constituya una anotacion preventiva sobre todos los bienes del demandado; y en su virtud se verifica este asiento.

Resulta lo dicho etc.

## ADVERTENCIAS.

1.ª *En el formulario de* **Anotacion preventiva** *que hemos concluido, se ha procurado todo el laconismo posible; pero al mismo tiempo, el deseo de dar á conocer el fin que la Ley y el Reglamento se proponen al prescribir que se especifiquen los datos concernientes á cada asiento, nos ha hecho emplear algunas palabras innecesarias, aunque útiles á nuestro propósito. Lo advertimos para que los Registradores, una vez comprendido el objeto, descarten sus asientos de toda palabra que carezca de objeto esencial en el registro, cumpliendo así el deber que tienen de evitar á los interesados gastos innecesarios, puesto que los honorarios se han de tasar con arreglo al número de líneas qué ocupen los asientos. Deseamos que se tenga presente esta misma advertencia respecto de los demás formularios de la obra.*

2.ª *Para proceder con claridad en la tasacion de los honorarios que devengue el Registrador, conviene adoptar una fórmula especial en ciertos casos, porque no siempre es posible comprender todos aquellos en una sola partida al pié de la firma, como lo hemos hecho en las anotaciones que preceden. Mas ni la Ley ni el Reglamento prescriben cómo se ha de practicar, sino que aquella se limita á decir en el art. 339, que «al pié de todo asiento, certificacion ó nota que haya devengado honorarios, estampará el Registrador el importe de los que hubiere cobrado, citando el número del arancel con arreglo al cual los haya exigido.» En defecto, pues, de una disposicion sobre este punto, hemos adoptado una fórmula que, en nuestro concepto, satisface la necesidad. V. en* **Honorarios**.

**ANOTACION PREVENTIVA DE OFICIO.**—*Art.* 19. Cuando el registrador notare falta en las formas extrínsecas de las escrituras, ó de capacidad en los otorgantes, la manifestará á los que pretendan la inscripcion; y si no la subsanaren á satisfaccion suya, les devolverá las mismas escrituras para que recurran, si quieren, á los tribunales; sin perjuicio de hacer la anotacion preventiva que ordena el art. 42 en su núm. 8.º (V. **TITULO DEFECTUOSO**.)

*Art.* 174. Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada

á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripcion hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotacion preventiva que proceda (V. **DOTE ESTIMADA.**)

*Art.* 277. Siempre que la duda que dé lugar á la consulta del registrador impida estender algun asiento principal en el registro de la propiedad, ó en el de las hipotecas por órden de fechas, se hará una anotacion preventiva en el libro correspondiente, la cual surtirá todos los efectos de la prevenida en el párrafo 8.° del art. 42.

La resolucion á la consulta, en tal caso, se comunicará precisamente al registrador en el término de los sesenta dias señalados para la duracion de dichas anotaciones en el art. 96.

Si no se comunicare dicha resolucion en el término espresado, continuará produciendo su efecto la anotacion. (V. **CONSULTA.**)

*Art.* 278. Por la anotacion preventiva de que trata el artículo anterior, no se llevará al interesado derecho alguno.

*Art.* 407. Los registradores antes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de informaciones, examinarán cuidadosamente el registro, para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble, que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la nueva inscripcion. Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio, no cancelado, que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, suspenderán la inscripcion, harán una anotacion preventiva, y remitirán copia de dicho asiento al juez que haya aprobado la informacion.

El juez, en su vista, comunicará el espediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia, confirmará ó revocará el auto de aprobacion, dando conocimiento en todo caso, de la providencia que recayere, al registrador, á fin de que, en su vista, lleve á efecto la inscripcion ó cancele la anotacion preventiva. (V. **POSESION.**)

Art. 26.—Regl. *Todas las cantidades y números que se mencionen en las..... anotaciones preventivas......, se espresarán en letra.*

Art. 64.—Regl. *La anotacion preventiva espresará las circunstancias siguientes, por el órden con que van mencionadas:.....*

11. *Si se hiciere la anotacion por haberse suspendido la inscripcion por falta de algun requisito subsanable, se espresará la clase de derecho que se trate de adquirir, condiciones con que se haya trasmitido, y demás circunstancias que deberia comprender la inscripcion misma, si se hiciere, así como la clase de defecto que haya impedido su ejecucion.*

Art. 83.—Regl. *Cuando el registrador suspendiere la cancelacion de una inscripcion ó de una anotacion, bien por calificar de insuficiente el do-*

*cumento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del juez que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos 100 y 101 de la Ley, lo hará constar así por medio de una anotacion preventiva, en la cual se esprese la inscripcion ó anotacion cuya cancelacion se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentacion y el motivo de la suspension.* (V. **CALIFICACION DE TITULOS**, arts. 18 y 100 de la Ley; y **COMPETENCIA**, art. 101 de la Ley.)

Art. 89.—Regl. *Siempre que el registrador suspenda la inscripcion ó anotacion de algun título ó la cancelacion de ella, devolverá el título á la parte que lo hubiere presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripcion de este documento, segun resulta de la anotacion preventiva de tal fecha, que obra en el tomo..... de mi registro, titulado de..... fólio.* (Fecha y firma del registrador.)»

## FORMULARIO.

### Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuya inscripcion se suspende.

(Modelo publicado por el Gobierno con el Reglamento general.)

*Año....... Mes de.......*

**Letra N.** La inscripcion número......., hecha al fólio....... de este tomo, por la cual D. A. constituyó hipoteca por 000 á favor de D. B., aparece cancelada de una escritura otorgada por los referidos interesados, en (*tal parte y tal fecha*), ante el escribano D. C., cuya copia fué presentada al registro en (*tal dia y tal hora*), segun el asiento de presentacion número......., fólio......., tomo....... del Diario. Mas no resultando rubricada y signada por el escribano dicha copia, la devuelvo al D. A. para que subsane este defecto, si pudiere, en el plazo de sesenta dias, y suspendo entre tanto la inscripcion de la cancelacion, tomando de ella esta anotacion preventiva. (*Fecha y firma.*) Honorarios.......

---

### Anotacion preventiva de un título, cuya inscripcion se suspende por defecto en la forma.

**Anotacion. (1).** La huerta de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion quinta del mismo, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

— **Letra D.** D. Indalecio Montero y Frias, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su hijo D. Cándido segun se espresa en dicho asiento.

El mismo D. Indalecio la vende á D. Máximo Fuentes y Perales, de cuarenta años, soltero, médico, de esta vecindad, por precio de cien mil reales de cuyo pago dá fé el escribano.

El comprador pretende inscribir su derecho. Mas habiendo observado que el título no espresa si en el contrato han intervenido testigos, se suspende la inscripcion, constituyendo esta anotacion preventiva, y se devuelve el documento al interesado, para que se subsane la falta en el término de sesenta dias.

(1) V. el párrafo 3.° del art. 60 del Regl.

Consta lo dicho del asiento citado y de la escritura de venta otorgada en esta ciudad á doce del actual ante el escribano D. Modesto Rodriguez, que ha sido presentada en este Registro á las doce y diez minutos del dia trece, segun el asiento, número mil, fólio ciento veinticinco, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Granada á quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Francisco Javier Serna.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Puede ocurrir la duda de si, en el caso precedente, deberá hacerse el pago del impuesto hipotecario, antes de verificar el asiento de anotacion, toda vez que la falta notada en el título es subsanable y válida la obligacion, á diferencia del otro caso que propusimos en la palabra anterior. Creemos tambien que no, porque las disposiciones de la Ley y del Reglamento acerca del impuesto hipotecario se refieren á la inscripcion del título, que es el asiento definitivo, y no á la anotacion preventiva por suspension de la inscripcion, que es un asiento provisional. Esta ligera manifestacion basta para dejar cumplido el objeto de los formularios. En la parte primera de esta obra podrá verse tratada ámpliamente la cuestion.*)

---

**Anotacion preventiva de un título, cuya anotacion definitiva se suspende por falta de capacidad del otorgante.**

*Año* 1863.—*Mes de enero.*

**Anotacion.** — **Letra N.** Doña Eulalia Espinosa y Miralles, de treinta años, casada, vecina de esta ciudad, es dueña de una casa, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, finca número siete, fólio treinta y uno, tomo primero del registro de la propiedad, sin que resulte gravada con carga alguna, habiéndola adquirido por herencia de su tio D. Lorenzo Miota y Espinosa, segun se espresa en dicha inscripcion.

La misma Doña Eulalia Espinosa confiesa haber recibido de D. Saturnino Vazquez y Moliner, de treinta años, casado, propietario, vecino de Córdoba, treinta mil reales que necesitaba para la reparacion de dicha casa, que debe consistir en construir de nuevo los techos de ella; y para asegurar el derecho del acreedor, constituye sobre la finca un crédito refaccionario, sujetándola á su pago, el cual se ha contratado con las condiciones siguientes:

(*Se trascribirán íntegras, inclusa la de intereses si se hubieren estipulado, plazo para el pago etc.*)

En su virtud, el acreedor D Saturnino Vazquez ha pedido anotacion preventiva de su crédito. Mas como quiera que de la escritura de constitucion de crédito presentada, resulta que la constituyente es casada, y no consta que haya obtenido licencia de su marido para celebrar el contrato, se suspende dicho asiento, verificando esta anotacion por defecto subsanable, y se devuelve el documento al interesado para que haga la subsanacion dentro de sesenta dias.

Resulta lo dicho del asiento citado y de la espresada escritura, otorgada en esta ciudad el dia tres del actual ante el escribano D. Julian Vera, que ha sido presentada en este Registro á las diez y tres cuartos del dia de hoy, segun el asiento, número mil ciento veintidos, fólio ciento cuarenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con los espresados documentos, firmo la presente en Sevilla á doce de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Victor Salinas.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuyo asiento se suspende por defecto en la forma.**

*Año 1863.—Mes de febrero.*

**Anotacion. — Letra Q.** La inscripcion hipotecaria, número quinientos, fólio ochenta y cinco de este tomo, constituida á favor de D. Santiago Carrillo y Mendez por sesenta mil reales, aparece cancelada por haber pagado D. Felipe Estrada y Guerrero al citado acreedor. Mas no constando en la escritura de pago la fecha en que se ha otorgado ni el signo y firma del escribano que la recibió, suspendo el asiento, tomando esta anotacion preventiva, y devuelvo el documento al interesado, para que subsane la falta en el término de sesenta dias.

Resulta lo dicho de la espresada escritura que aparece otorgada en esta ciudad, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número mil tres, fólio ciento veinticinco, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Salamanca á cuatro de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Ramon de Colsa.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al núm. segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuyo asiento se suspende por incompetencia del Juez que la decretó.**

**Anotacion. — Letra D.** La anotacion preventiva del legado de cincuenta mil reales, letra C, de este número, fólio anterior, constituida á favor de D. Salustiano Moragas y Peña, por providencia del señor Juez de primera instancia de Ledesma, aparece cancelada por haber pagado el heredero D. Camilo Fraga y Luna á dicho legatario la cantidad espresada.

En su virtud, ha pedido el mismo D. Camilo el asiento de cancelacion, acordado por el señor Juez de primera instancia de esta villa en providencia de cinco del actual. Mas dudando de la competencia del espresado Juez para decretar la cancelacion, se suspende dicho asiento, tomando esta anotacion preventiva, y devuelvo el mandamiento al interesado, para que acuda, si lo tiene por conveniente, al señor Regente de la Audiencia.

Consta lo dicho del asiento citado y del mandamiento espedido por el referido señor Juez en el dia de ayer por ante el escribano D. Anacleto Pomares, el cual ha sido presentado en este Registro á las doce y cinco minutos de hoy, segun el asiento número mil trescientos, fólio ciento treinta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Peñaranda de Bracamonte á veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Telesforo Gas Rodino.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*El Registrador participará por escrito al interesado la suspension de la cancelacion solicitada, y dará cuenta además al Regente de la Audiencia del territorio. V. las fórmulas de estas comunicaciones en* **Cancelacion**.)

---

**Anotacion preventiva de una escritura de dote estimada, cuya inscripcion de propiedad se suspende.—(V. Dote estimada.)**

*Finca número doce* (1).

**Anotacion. — Letra M.** La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion quinta del mismo, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Florencio Antero y Cañizares, de cincuenta años, viudo, médico, vecino de Nava del Rey, la adquirió por legado de su tia D.ª Catalina Cañizares, segun se espresa en dicho asiento.

El mismo D. Florencio tiene una hija llamada D.ª Elena Antero y Molina, de veintisiete años, soltera; y habiendo concertado matrimonio con D. Evaristo Cuenca y Zafra, de treinta años, soltero, escribano, vecino de Valladolid, ha constituido en favor de dicha su hija, dote estimada en cantidad de cien mil reales, designando para ello la finca número quince de este registro y la presente, que han sido apreciadas de comun acuerdo en sesenta mil reales cada una, y entregadas al referido D. Evaristo Cuenca en nombre de su futura esposa, bajo fé de escribano, causando venta la estimacion, y trasfiriéndose, por consiguiente, el dominio de ellas con sujecion á las leyes, y á las condiciones siguientes:

Primera. Que aunque las fincas que constituyen la dote de Doña Elena Antero y Molina, han sido tasadas en ciento veinte mil reales, no ha de quedar obligado su futuro esposo D. Evaristo Cuenca y Zafra á restituir mas que cien mil reales, que es la cuantía total de dicha dote, en atencion á que aquellas se hallan plantadas de vides hace mas de veinte años, y van ya en disminucion sus productos; de modo que muy en breve, han de quedar las plantas infructíferas.

(*Se insertarán las demás condiciones que resulten.*)

El espresado D. Evaristo Cuenca ha pedido la inscripcion de su derecho, para lo cual es suficiente el título presentado; pero no lo es para inscribir al mismo tiempo la hipoteca dotal, porque no resultando que se haya constituido ésta, no consta tampoco la cantidad de que deba responder cada una de las fincas dadas en dote. Por cuya razon (2), se suspende el asiento solicitado, tomando esta anotacion preventiva, y se devuelve el título al interesado.

Lo dicho consta del asiento citado y de la escritura de dote otorgada en Nava del Rey á tres del actual ante el escribano D. Millan Caro, que ha sido presentada en este Registro á la una del dia siete, segun el asiento número mil veinte, fólio ciento tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Medina del Campo á catorce de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Santos Hipólito.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

(*Se pondrá un asiento igual en el fólio correspondiente á la otra finca que forma parte de la dote.*)

(1) El número de la finca se pondrá solamente á la cabeza de cada fólio en el registro de la propiedad. (Art. 167 del Regl.)

(2) V. Hipoteca, art. 99 del Regl. en combinacion con el §. 2.° del art. 174 de la Ley.

**Anotacion preventiva de una escritura de dote estimada, cuya inscripcion hipotecaria se suspende.—(V. Dote estimada.)**

*Año* 1863.—*Mes de mayo* (1).

Anotacion. — Letra X. D. Evaristo Cuenca y Zafra, de treinta años, soltero, escribano, vecino de Valladolid, vá á entrar en posesion, por título de dote, de las fincas siguientes:

Una tierra señalada con el número doce, cuya descripcion aparece de la inscripcion quinta, fólio cincuenta y tres, tomo primero del registro de la propiedad, sin que resulte gravada con carga alguna.

Y otra tierra señalada con el número quince, cuya descripcion consta en la inscripcion primera, fólio sesenta y dos, tomo primero del mismo registro, libre tambien de toda carga.

El referido D. Evaristo Cuenca tiene concertado matrimonio con Doña Elena Antero y Molina, de veintisiete años, soltera, hija de D. Florencio Antero y Cañizares, de cincuenta años, viudo, médico tilular y vecino de Nava del Rey, quien ha constituido á favor de la misma, dote estimada en cantidad de cien mil reales sobre las dos fincas espresadas, habiendo sido tasadas de comun acuerdo en sesenta mil reales cada una, y entregadas al mismo Sr Cuenca, bajo fé de escribano, causando venta dicha estimacion, y trasfiriéndosele el dominio de ellas con sujecion á las leyes y á las condiciones siguientes:

(*Se trascribirán las que resulten.*)

El mismo Sr. Cuenca ha pedido la inscripcion de propiedad de dichas fincas presentando su título que es suficiente; pero no lo es para inscribir al mismo tiempo la hipoteca dotal, porque no resultando que esta se haya constituido, no consta tampoco la cantidad de que deba responder cada una de las fincas dadas en dote. En su virtud, se suspenden una y otra inscripcion, tomando esta anotacion preventiva, y se devuelve el título al interesado.

Consta lo dicho de los asientos citados y de la escritura de dote otorgada en Nava del Rey á tres del actual ante el escribano D. Millan Caro, que ha sido presentada en este Registro á la una del dia siete, segun el asiento número mil veinte, fólio ciento tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Medina del Campo á catorce de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Santos Hipólito.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Anotacion preventiva de un título, cuyo asiento definitivo pende de consulta. (V. Consulta.)**

Anotacion. — Letra O. La dehesa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio cuarenta y cinco de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Rafael Izquierdo y Mena, de treinta años, soltero, abogado, vecino de esta villa, la adquirió por herencia de su tio D. Estéban Mena y Riera, segun se espresa en la misma inscripcion, y la vende á D. Cárlos Brú y Linares, de cuarenta y siete años, casado, propietario, vecino de Salamanca, por precio de cien mil reales, de cuya entrega dá fé el escribano.

El comprador Brú ha pedido la inscripcion de su derecho. Mas como en la escritura de venta no consta si el vendedor está ó no sujeto á la pátria

(1) La fecha se pondrá solamente á la cabeza de cada fólio en el registro de las hipotecas. (Art. 172 del Regl.)

potestad, se duda si es ó no capaz para celebrar dicho contrato, y por consiguiente, si se debe ó no inscribir el título presentado. Por esta razon se suspende el asiento, tomando esta anotacion preventiva, se devuelve el título al interesado, y se consulta.

Consta lo dicho del asiento citado y de la escritura de venta otorgada en Salamanca á cinco del actual ante el escribano D. Ambrosio Lledó, la cual ha sido presentada en este Registro á las dos y media del dia ocho, segun el asiento número mil, fólio ciento, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Vitigudino á once de abril de mil ochocientos sesenta y tres.—*Ignacio Valencia.*—Sin honorarios, con arreglo al artículo doscientos setenta y ocho de la Ley hipotecaria.

---

## Anotacion preventiva de un espediente de posesion, cuya inscripcion se suspende. (V. Posesion.)

**Anotacion.** — **Letra C.** Tierra llamada la «Teja,» cuya estension consta en la inscripcion primera de este número, fólio anterior, que linda por Oriente con la casa de D. Felipe Llober; por Poniente y Norte con otras tierras del Marqués del Rafal; y por el Sur con la regadera del Campo Santo.

En la inscripcion citada se dice que linda por Poniente y Norte con tierras del Establecimiento de Pías Fundaciones del Emmo. Sr. Cardenal Belluga; y resulta del mismo asiento que pertenece á D. Cándido Muela y Nuñez, abogado, vecino de Murcia, quien la adquirió por compra de D. Francisco Valero y García en precio de mil reales.

D. Sebastian Cantó y Monreal, de treinta años, casado, arquitecto, vecino de Alicante, acudió en primero de mayo último al Juzgado de primera instancia de esta villa, solicitando que se le admitiera informacion de testigos para acreditar que se halla en posesion de dicha tierra desde el mes de abril de mil ochocientos sesenta, en que la adquirió por herencia de su tio D. Ildefonso Cantó, sin que esta adquisicion conste en ningun título escrito.

Admitida la informacion con citacion del Promotor fiscal del Juzgado, declararon como testigos D. José Rango y Llopis, D. Simon Lopez y García y D. Cayetano Pujalte y Perez, mayores de edad, propietarios y vecinos de esta villa, quienes manifestaron que el referido D. Sebastian Cantó posee la espresada tierra desde el año mil ochocientos sesenta, aunque no podian fijar el mes en que empezó á disfrutarla.

Comunicado el espediente al Promotor fiscal, dijo que se habian guardado en el procedimiento las formas legales, y se dictó auto de aprobacion en quince de dicho mes.

En su virtud, el referido D. Sebastian Cantó ha pedido la inscripcion de propiedad. Más habiéndose examinado el Registro, se observa que el asiento de adquisicion de dominio antes citado y no cancelado, está en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, por cuya razon se suspende la inscripcion solicitada, tomando esta anotacion preventiva, y se devuelve el espediente al interesado, remitiéndose copia de aquel asiento al señor juez de primera instancia.

Consta lo dicho del registro y del espediente referido, instruido ante el escribano D. José Guardiola, que ha sido presentado en este Registro á las once del dia de ayer, segun el asiento número mil doscientos, fólio ciento diez y nueve, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Dolores á tres de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Vicente Cremades.*—Honorarios (*tantos*) con arreglo al número segundo del arancel. (*La*

*cuarta parte de los que el arancel señala.—V.* **Honorarios**, *art.* 343, §. 2.º *de la Ley.*

(*Si el espediente tuviere mas de veinte fólios, téngase presente, para tasar los honorarios, el número tercero del arancel, combinado en el caso propuesto, con el citado art.* 343 *de la Ley.*)

**APLAZAMIENTO DE PAGO.**—*Art.* 11. Si la inscripcion fuere de traslacion de dominio, espresará si esta se ha verificado pagando el precio al contado ó á plazo: en el primer caso, si se ha pagado todo el precio ó qué parte de él; y en el segundo, la forma y plazos en que se haya estipulado el pago.

Iguales circunstancias se espresarán tambien, si la traslacion de dominio se verificare por permuta ó adjudicacion en pago, y cualquiera de los adquirentes quedare obligado á abonar al otro alguna diferencia en metálico ó efectos.

*Art.* 16, §. 2.º Tambien se hará constar (en el registro) por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen ó el juez lo mande, el pago de cualquier cantidad que haga el adquirente, despues de la inscripcion, por cuenta ó saldo del precio en la venta, ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicacion en pago.

Art. 24.—Inst. *En toda escritura en que se estipulare alguna obligacion sujeta á condiciones suspensivas ó resolutorias, espresará el escribano haber enterado á las partes de que el cumplimiento de dichas condiciones, cuando se verifique, no perjudicará á tercero, si no se hiciere constar en el registro del modo prevenido en el art.* 16 *de la Ley Hipotecaria.*

*Igual advertencia hará y espresará haber hecho el escribano respecto de las cantidades que quedan pendientes de pago, por cuenta ó saldo del precio de la venta, ó de abono de diferencias en la permuta, ó adjudicacion en pago.*

## FORMULARIO.

### Escritura de venta en que se aplaza el pago de una cantidad.

*Número setecientos.*—En la ciudad de Sevilla á diez de agosto de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano público del número, y del Ilustre Colegio de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Lorenzo Meseguer y Espinosa, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, y D. Márcos Rondaina y Cabello, de treinta y cinco años, viudo, abogado, vecino de Córdoba, y asegurando ambos hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que vende al referido D. Marcos Rondaina una casa que como dueño disfruta en esta ciudad, calle de San Francisco, número siete antíguo y diez moderno de la manzana ciento, la cual tiene de fachada y testero cincuenta piés y de fondo sesenta y dos, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil cien piés, y además lo que le corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y pisos principal, segundo, tercero y bohardilla. Esta finca perteneció á D. Salvador Montero, médico, vecino de esta ciudad, quien la vendió á D. Anselmo Frutos, cirujano, vecino de la misma, por escritura otorgada en ella á veinte de

agosto de mil ochocientos cuarenta ante el escribano D. Santiago Alvarez, habiéndose tomado razon en el Oficio de hipotecas (1). D. Anselmo Frutos la cedió en pago de una deuda de cien mil reales á D. Ramon Espinosa, comerciante, vecino de Cádiz, por escritura otorgada en dicha ciudad á siete de enero de mil ochocientos cincuenta ante el escribano D. Cristóbal Muñoz, de cuya traslacion se tomó tambien razon en la Contaduría de hipotecas. Y por muerte del D. Ramon Espinosa, la heredó el señor otorgante D. Lorenzo Meseguer y Espinosa, su sobrino, habiéndosele adjudicado en la particion de bienes del mismo que se protocolizó en el oficio del escribano numerario de dicha ciudad de Cádiz, D. Bernardo Montoya con fecha diez de julio del año último (2), cuya traslacion de dominio se inscribió con fecha veinte del propio mes en el Registro de la propiedad de esta ciudad, tomo primero, fólio ciento veinte, finca número treinta, inscripcion número primero (3). Así resulta de los títulos de propiedad que me ha exhibido el señor otorgante, quien asegura que la finca se halla libre de toda carga, como efectivamente aparece de los espresados títulos, y de otros que á invitacion mia ha presentado tambien (4). En tal concepto, la vende con todos los derechos que la corresponden por precio de ciento cincuenta mil reales, de los cuales confiesa haber recibido del comprador D. Márcos Rondaina con anterioridad á este acto, cincuenta mil reales por los que le dá la correspondiente carta de pago, como asimismo por otros cincuenta mil que ahora recibe á mi presencia y de los testigos en monedas de plata, de lo cual doy fé; y respecto de los cincuenta mil restantes, aplaza al comprador para su pago hasta el dia quince de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco, en que deberá satisfacerlos sin interés alguno. Desde hoy, se aparta del dominio y posesion que tiene sobre la finca y lo trasmite al comprador, dándole facultad para que se apodere de ella judicial ó estrajudicialmente, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el D. Márcos Rondaina y Cabello, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta en todas sus partes, y se obliga á pagar al vendedor los cincuenta mil reales que resta del precio de la finca, el dia prefijado. En este estado, cumpliendo lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al vendedor que confesado el pago del precio, queda libre la finca de toda responsabilidad por razon del mismo, aunque se justificase no ser cierta la entrega en todo ó en parte. Tambien advertí al comprador que el pago del precio aplazado no perjudicará á tercero si no se hace constar en el Registro (5). Así mismo declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Hice presente tambien que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, escepto cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Ultimamente, advertí al comprador la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Y en testimonio de todo, firman

(1) Convendrá citar la fecha y fólio del libro.
(2) Se supone que en esta fecha regia ya la Ley hipotecaria.
(3) Hemos referido la historia de la finca. Pero téngase presente, cuando esto se haga, que el escribano no debe referirse á título de que no se haya tomado razon en el Registro antiguo ó en el moderno. (Art. 1.° de la Inst.)
(4) Art. 17 de la Inst.
(5) Esta cláusula es el objeto principal del presente formulario. Art. 24, §.° 2.° de la Inst.

los otorgantes á quienes conozco, siendo testigos D. Tomás Crespo, de veinte años, soltero, D. Matías Durán, de treinta años, casado, y D. Baltasar Font, de treinta y cinco años, viudo, todos tres escribientes, de esta vecindad, de todo lo cual doy fé. *Lorenzo Meseguer.*—*Márcos Rondaina.*—Ante mí.—*Teodoro Lopez.*

(*Tambien podrá ponerse la cláusula declarando que el precio de la venta es justo, y renunciando la accion rescisoria, como asimismo la personal, que compete al vendedor para la indemnizacion de daños y perjuicios, cuando la finca pasare á manos de un tercero, segun el párrafo último del art.* 38 *de la Ley. Pero la hemos omitido porque solo debe usarse cuando los otorgantes lo pactaren, y esto no es lo comun.*)

(*Los títulos de propiedad de la finca deben entregarse al comprador; pero no creemos indispensable espresarlo en la escritura, aunque convendrá hacerlo.*)

(*Con esta escritura se obtendrá la inscripcion, que debe hacerse con circunstancias especiales, y cuya fórmula puede verse en* **Inscripcion**.)

(*Cuando se verifique el pago aplazado, se pondrá al asiento de inscripcion una nota marginal que haga constar aquel, y podrá ser la siguiente:*)

---

**Nota marginal para hacer constar el pago de una cantidad, verificado por el adquirente despues de la inscripcion** (1).

D. Márcos Rondaina y Cabello ha pagado los cincuenta mil reales espresados en el asiento adjunto, por saldo del precio de la venta hecha por D. Lorenzo Meseguer y Espinosa. Así consta de la escritura otorgada en esta ciudad á quince del actual ante el escribano D. Martin Pastrana, que ha sido presentada en este Registro á las doce del dia de hoy, segun el asiento número cuatro mil quinientos, fólio cuatrocientos ochenta, tomo primero del Diario.—Sevilla diez y ocho de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Salinas.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

---

**Escritura de permuta en que se aplaza el pago de una cantidad.**

*Número setecientos setenta.*—En la ciudad de Cuenca á cinco de octubre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano del número de la misma y testigos que se espresarán, comparecieron D. Isidoro Mariana y Roda, de treinta y tres años, casado, médico, vecino de esta ciudad, que vive calle del Cármen, número treinta, y D. Blás Pardo y Moscoso, de cincuenta años, viudo, cirujano, de la propia vecindad, que vive calle de Santa Rita, número once, y asegurando ambos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa, sita en esta ciudad, calle de Santa Ana, número diez de la manzana cuarenta, lindante por la izquierda con otra casa de D. Alberto Rubio y Carrillo, número ocho; por la derecha con otra de D. Facundo Mora y Santonja, número doce, y por la espalda, con el descubierto de la de D. Alejandro Corvera y Aguado. Tiene de fachada y testero cincuenta y cinco piés y de fondo setenta y dos, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil novecientos sesenta piés cuadrados y lo que corresponde por medianerías, y se compone de piso bajo y principal. Esta finca perteneció á D. Elías Cambra, vecino de esta ciudad, quien la vendió á D. Marcelino Mariana, de la propia vecindad, por escritura otorgada en ella á tres de marzo de mil ochocientos treinta y uno ante el escribano Don Mauricio Samper, de la cual se tomó razon en el Oficio de hipotecas con la misma

(1) Véase el márgen donde debe estenderse esta nota en el modelo del libro REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

fecha (1). Y por fallecimiento de dicho D. Marcelino Mariana, la heredó su hijo Don Isidoro Mariana, que es el actual otorgante, habiéndosele adjudicado en la particion de los bienes de la herencia de aquel, que se protocolizó en mi oficio con fecha siete de agosto del año último, cuya traslacion de dominio se inscribió el dia siguiente en el Registro de la propiedad de esta ciudad, tomo primero, fólio sesenta, finca número catorce, inscripcion número primero. Así resulta de los títulos de propiedad que me ha exhibido el señor otorgante, quien asegura que la finca se halla libre de toda carga, como aparece de dichos títulos (2). El D. Blás Pardo y Moscoso, dijo á su vez: Que es tambien dueño de una casa, sita en esta ciudad, calle del Rosario, número uno de la manzana diez y nueve (*aquí sus linderos, descripcion, historia y cargas.*). Ambos otorgantes manifestaron que han convenido en permutar las dos fincas referidas, y llevándolo á efecto, otorgan: el D. Isidoro Mariana, que cede por permuta á D. Blás Pardo la casa primeramente descrita con todos los derechos que la corresponden, por precio de cien mil reales; y el D. Blás Pardo, que cede asímismo en igual concepto á D. Isidoro Mariana la casa de su pertenencia últimamente descrita con todos los derechos que á ella correspondan, por precio de ochenta mil reales. Y mediante á que entre el valor dado á una y otra finca resulta una diferencia de veinte mil reales, el D. Blás Pardo que recibe la de mayor valor, se obliga á pagar dicha cantidad á D. Isidoro Mariana, quien le concede para ello un aplazamiento en esta forma: deberá pagar el Sr. Pardo diez mil reales hasta el dia cinco de abril del año próximo mil ochocientos sesenta y cuatro, y los diez mil restantes hasta igual dia cinco del mes de octubre del propio año. Uno y otro, aceptando la permuta, se apartan desde hoy del dominio y posesion que tienen respectivamente sobre dichas fincas, y se lo trasmiten mútuamente, dándose asimismo facultad para que cada cual se apodere judicial ó estrajudicialmente de la que se le cede, y se obligan los dos á la eviccion y saneamiento conforme á derecho (3). En este estado, enteré á los otorgantes de que por la cantidad aplazada pueden estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion del Registro (4); en cuya virtud manifestó el Sr. Mariana que concedia el aplazamiento sin interés alguno. Tambien advertí al Sr. Pardo que el pago de la cantidad aplazada no perjudicará á tercero si no se hace constar en el Registro (5). Asimismo declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata (6). Hice presente tambien que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la escritura anterior hasta el fin del periodo*). Últimamente advertí á D. Blás Pardo, adquirente de la finca de mayor valor, la obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la anterior*). Y en testimonio de todo, firman los otorgantes á quienes conozco, siendo testigos D. Hilario Navas y Ansaldo, de veinte años, soltero, D. Leon Moner y Miranda, de treinta años, casado, y D. Roberto Montero y Cuadra, de cuarenta años, viudo, todos tres propietarios, de esta vecindad, de todo lo cual doy fé.—*Isidoro Mariana.*—*Blás Pardo.*—Ante mí.—*Manuel Estrada.*

(*V. la advertencia primera puesta al pié de la escritura anterior, y téngase aquí por reproducida.*)

(1) Convendrá citar el libro y fólio.

(2) El art. 17 de la Instruccion previene que el escribano examine los títulos que se le presenten, para espresar las cargas, y que además pida á los otorgantes todos los que tuvieren. Pero cuando, á pesar de esta peticion, no le presentan ningunos, no creemos necesario decirlo en la escritura.

(3) Los títulos de propiedad de cada finca deben entregarse al que la adquiera, y convendrá hacerlo constar en la escritura, aunque esto no sea absolutamente preciso.

(4) El art. 44 de la Instruccion manda que se ponga esta cláusula en las escrituras de hipoteca en seguridad de préstamo, y nosotros creemos que esta disposicion es aplicable al caso presente. No lo hemos hecho en la fórmula de la escritura que antecede, porque ya se espresó por el otorgante que se concedia el aplazamiento sin interés.

(5) Art. 24, §. 2.° de la Instruccion.

(6) Art. 18 de id.

*(El art. 3.° del Real decreto de 23 de mayo de 1845, sobre el derecho de hipotecas, establece que en las permutas de bienes inmuebles se pague el impuesto por los dos contratantes por mitad, si las fincas son de igual valor; y no siendolo, por el que pague en dinero el importe de la diferencia. Recordando esta disposicion, hemos formulado en esta escritura la advertencia de pagar el impuesto, dirigiéndola al adquirente de la finca de mayor valor, que es el que ha de pagar la diferencia.)*

*(La presente escritura se ha de inscribir en los dos fólios que corresponden á las dos fincas permutadas. V.* **Inscripcion.***)*

*(Cuando se verifique el pago de alguna parte de la cantidad aplazada, se pondrá la nota que ya hemos formulado, al márgen de la inscripcion de la finca de mayor valor solamente, porque solo á ésta se refiere el aplazamiento y el pago. Sin embargo, no encontramos inconveniente en que se ponga tambien al márgen del asiento de la finca de menor valor.)*

**ARANCEL.**—*Art.* 346. El Gobierno, dentro de los cinco años siguientes á la publicacion de esta Ley, podrá hacer en el arancel que á la misma acompaña las alteraciones, que aconseje la esperiencia, oyendo al Consejo de Estado.

Pasados los cinco años, no podrá hacerse variacion alguna, sino por medio de una ley.

*(Arancel de los honorarios que devengarán los registradores, á que se refiere el artículo anterior, y que se ha publicado á continuacion de la Ley hipotecaria en la edicion oficial.)*

| | Rs. vn. | Cénts. |
|---|---|---|
| 1.° Por el exámen y asiento de presentacion de cualquier título cuya inscripcion, anotacion ó nota marginal se solicite, entendiéndose por un título, todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentacion. . . . . . . . . . | 2 | » |
| 2.° Por cada línea de inscripcion ó anotacion de veinte y cuatro sílabas por lo menos, que se haga en el registro de la propiedad ó en el de las hipotecas por órden de fechas, y no sea de las trasladadas de los anteriores registros. . . . . . . | » | 40 |
| 3.° Si los títulos que deba examinar el registrador pasaren de 20 fólios, cobrará además por cada fólio que escediere. . . | » | 10 |
| 4.° Por cada línea de igual número de sílabas de inscripcion, trasladada de dichos registros antíguos á los nuevos. . . . . | » | 10 |
| 5.° Por cada asiento de referencia de hipoteca, que se haga en el registro de la propiedad, con remision al principal correspondiente, en el registro de las hipotecas. . . . . . . . | 1 | » |
| 6.° Por cada nota marginal, que sea consecuencia de otra inscripcion, relativa á la misma finca, hecha al mismo tiempo, y por la cual se paguen honorarios. . . . . . . . . . . | 1 | » |
| 7.° Por la nota marginal que no estuviere comprendida en el número anterior. . . . . . . . . . . . . . . . | 4 | » |

| | Rs. vn. | Cénts. |
|---|---|---|
| 8.° Por la diligencia de ratificacion de los interesados en alguna inscripcion ó anotacion preventiva, que deba hacerse ó cancelarse por solicitud directa al registrador. . . . . . . | 6 | » |
| 9.° Por la nota que deba ponerse en el título que se devuelva al interesado, espresando quedar hecha ó suspendida la inscripcion.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 2 | » |
| 10. Por la manifestacion del Registro de la propiedad ó de las hipotecas, por cada finca. . . . . . . . . . . . | 4 | » |
| 11. Por la cancelacion de cualquiera inscripcion ó anotacion preventiva.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | 6 | » |
| 12. Por la certificacion literal de asientos de cualquiera clase, por la primera página, esté ó no ocupada íntegramente. . . . | 8 | » |
| 13. Por cada una de las segunda y posteriores páginas de dichas certificaciones, contándose por cada página veinte y seis líneas de veinte sílabas. . . . . . . . . . . . . . . | 4 | » |
| 14. Por la certificacion en relacion, por cada uno de los asientos de inscripcion, de anotacion preventiva, ó de presentacion pendiente que comprenda.. . . . . . . . . . . . | 6 | » |
| 15. Por la certificacion de no existir en el registro ningun asiento de los buscados. . . . . . . . . . . . . . . | 8 | » |
| 16. Por la busca en los antíguos registros para dar las certificaciones de que tratan los tres números anteriores, por cada año, cuyos asientos se consulten. . . . . . . . . . . | 1 | 25 |
| 17. Por toda inscripcion, anotacion, cancelacion ó nota marginal de un título relativo á finca ó derecho, cuyo valor no esceda de 500 rs., comprendiendo el asiento de presentacion, nota marginal y cualquiera otro asiento necesario para que dicho título quede debidamente inscrito. . . . . . . . . . . | » | 50 |

**ARRAS.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:.....

Por las arras ó donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la Ley.

*Art.* 169. La mujer casada á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:.....

3.° A que el marido asegure con hipoteca especial suficiente, todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores (inmuebles dotales y parafernales) y que se le entreguen por razon de matrimonio. (V. **HIPOTECA DOTAL**, arts. 182, 183, 184, 185 y 186 de la Ley; y **BIENES DEL MARIDO**.)

*Art.* 178. La hipoteca legal por razon de arras y donaciones esponsalicias, solo tendrá lugar en el caso de que unas ú otras se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

*Art.* 179. Si el marido ofreciere á la mujer arras y donacion esponsalicia, solamente quedará obligado á constituir hipoteca por las unas ó por la otra, á eleccion de la misma mujer, ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias que la ley señala, contado desde el en que se hizo la promesa.

*Art.* 354. No podrán exigir la constitucion é inscripcion de hipoteca especial, segun lo dispuesto en el art. 347 (1), y salvo lo prescrito en los artículos 365 y siguientes (2), los que á la publicacion de esta Ley se hallen disfrutando algunas de las hipotecas generales que establecia la legislacion anterior:.......

2.° En favor tambien de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos, por las....... arras que estos les hayan ofrecido. (V. **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA**, arts. 355, 356 y 357 de la Ley.)

Art. 48.—Inst. *Todo escribano ante quien se otorgue algun instrumento público del cual resulte derecho de hipoteca legal por razon de..... arras...., enterará á la persona á cuyo favor lo constituya la Ley, si interviniere en el acto, de su derecho para exigir de quien corresponda, una hipoteca especial suficiente; y al gravado con esta obligacion, si tambien concurriere al acto, de la que la Ley le impone de cumplirla en su caso, si poseyere bienes hipotecables. El escribano dará fé en el mismo instrumento, de haber hecho esta advertencia, y de la manifestacion que en su virtud, hicieren los interesados.* (V. **HIPOTECA LEGAL**, art. 116 del Regl.)

Art. 49.—Inst. *Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal de que trata el artículo anterior, fuere mujer casada....., el escribano dará conocimiento al registrador, del instrumento otorgado, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes y de la manifestacion que estos hubieren hecho, en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.* (V. **HIPOTECA LEGAL**, arts. 117, 118 y 119 del Regl., y 50 de la Inst.)

Art. 51.—Inst. *En todo instrumento público en que..... se ofrezcan arras....., podrá constituirse la hipoteca dotal correspondiente.*

*Si no se constituyere, se hará necesariamente mencion de alguna de estas tres circunstancias=*

(1) Este artículo concede la facultad de exigir que la persona obligada con hipoteca legal tácita, constituya una especial. (V. HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA.)
(2) Establecen el juicio de liberacion (V. JUICIO DE LIBERACION.)

*Que dicha hipoteca habrá de constituirse en escritura separada.*

*Que, siendo la mujer mayor de edad y dueña de la dote, no ha exigido la hipoteca dotal correspondiente, á pesar de haberle enterado el escribano de su derecho.*

*Que el marido ha declarado bajo juramento, no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su mujer, obligándose en la misma forma, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.*

Art. 53.—Inst. *En toda escritura en que se ofrezcan á la mujer arras ó donacion esponsalicia, se espresará necesariamente, si se prometen ó no como aumento de dote. El escribano lo preguntará á los otorgantes, enterándoles de su derecho en uno y otro caso, ó sea de que hecha la oferta como aumento de dote, produce hipoteca legal, y omitiéndose dicha circunstancia, no podrán reclamarse las arras ó donaciones sino por la accion personal.*

Art 54.—Inst. *Cuando se ofrecieren á la vez arras y donaciones esponsalicias, se espresará en la escritura el derecho de la mujer á optar por que se le aseguren con hipoteca unas ú otras, en el término de veinte dias, y la condicion de que, trascurrido dicho término, sin que la mujer haga uso de su derecho, ha de tener la opcion el marido.*

Art 55.—Inst. *Toda escritura de dote en cuya virtud se entreguen al marido bienes inmuebles, espresará las circunstancias contenidas en los números 1.° al 5.° del art. 8 y además las siguientes:*

1.° *Estar concertado ó haberse verificado ya el matrimonio y en este último caso la fecha de su celebracion.*

2.° *El nombre, apellido, estado anterior, edad y domicilio de la mujer.*

3.° *Espresion de ser la dote estimada ó inestimada.*

4.° *Cuantía de la dote y bienes que la constituyan.*

5.° *El valor de cada finca y el de los demás bienes.*

6.° *Espresion de trasmitirse el dominio al marido con sujecion á las leyes, si la dote fuere estimada, ó en su lugar, de la obligacion de restituir los mismos inmuebles dotales que subsistan al tiempo de disolverse el matrimonio, si fuere inestimada la dote.*

7.° *Espresion de haber enterado al marido de su obligacion de inscribir la dote é hipotecar los inmuebles de ella á su seguridad, con la circunstancia de que mientras no lo verifique, no podrá ejercer actos de dominio, ni de administracion en los bienes dotales.*

8.° *La fé de entrega si esta se hiciere en el acto, ó en otro caso, la declaracion de haber recibido los bienes, con insercion literal de los documentos públicos ó privados de que pueda constar dicha entrega, si los presentaren los otorgantes* (1).

Art. 56.—Inst. *La carta ó escritura en que se constituya hipoteca do-*

(1) Aunque este artículo no habla de arras, creemos que tiene aplicacion á ellas segun se demuestra por el artículo siguiente.

*tal* (1), *espresará, además de las circunstancias comprendidas en el artículo anterior, y las que debe contener por regla general toda escritura de hipoteca voluntaria, las siguientes:*

1.ª *El nombre, apellido y representacion de la persona que en su caso, hubiere exigido la constitucion de dicha hipoteca, ó bien la circunstancia de haberla otorgado espontáneamente el marido.*

2.ª *Si se hubiere seguido espediente judicial, relacion de sus trámites con insercion literal de la providencia dictada.*

3.ª *La declaracion de considerar suficiente y haber aceptado la hipoteca, la persona que segun la Ley tenga tal derecho.* (V. **BIENES HIPOTECADOS**, art. 35 de la Inst.; **HIPOTECA**, arts. 27, 28 y 31 de la Inst; é **HIPOTECA GENERAL**, art. 29 de la Inst.)

Art. 57.—Inst. *Las escrituras de aumento de dote se sujetarán en su redaccion, á las reglas establecidas para las de dote, en los artículos anteriores.*

## FORMULARIO.

### Escritura de simple promesa de arras, sin hipoteca.

*Número seiscientos diez.*—En la ciudad de Granada á tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M. y de este Ilustre Colegio, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Emigdio Quintana y Velasco, de treinta años, soltero, no sujeto á la pátria potestad, propietario, vecino de esta ciudad que vive calle del Espiritu Santo, número trece, y Doña Társila Ruiz y Egea, de veinticinco años, soltera, acompañada de su señor padre D. Francisco Ruiz y Gil, de sesenta años, hacendado, de esta misma vecindad, que vive calle de San Vicente, número siete, y asegurando todos que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la espresada señorita Doña Társila Ruiz, quien con este motivo ha sido dotada por su padre en la cantidad de cien mil reales en dinero que el otorgante ha recibido ya; y en remuneracion de esta dote, pero mas todavía en consideracion á las recomendables prendas de su futura esposa, ha determinado darla arras. En su virtud, otorga: que promete en arras á dicha Doña Társila Ruiz y Egea sesenta mil reales que caben en la décima parte de los bienes que actualmente posee el otorgante, y si así no fuere, se los consigna en los que adquiriere en lo sucesivo, á eleccion de su futura esposa. Que dicha cantidad debe reputarse como aumento de dote, para que respecto de ella goce Doña Társila de todos los beneficios que las leyes conceden. Y se obliga el mismo otorgante á entregarla á la referida su esposa ó á sus herederos cuando se la pidan, disuelto el matrimonio. La Doña Társila Ruiz dijo: que acepta las arras que su futuro esposo la promete. En este estado enteré á D. Francisco Ruiz del deber que la Ley hipotecaria le impone de exigir al promitente D. Emigdio Quintana una hipoteca especial suficiente en garantía de las arras prometidas, y de la facultad que tiene de calificar y admitir ó desechar la que se ofreciere, y contestó que sin embargo de que la delicadeza y caballerosidad del señor Quintana garantizan completamente el cumplimiento de su promesa, queriendo llenar el deber que la ley le impone, exige la hipoteca. Tambien advertí á D. Emigdio Quintana la obligacion que tiene de prestar dicha seguridad, y contestó que estaba dispuesto á cumplirla, pero que lo haria en escritura separada. Y en testimonio de todo ello, firman los otorgantes á quienes conozco, siendo tes-

(1) Bajo esta palabra se comprende la hipoteca por arras.

tigos D. José Vazquez y Zamora, de treinta y seis años, soltero, D. Antonio Lopez y García, de treinta y dos años, casado, y D. Antonio Navarro y Mora, de cincuenta, viudo, todos propietarios, de esta vecindad, y de lo dicho doy fé.—*Emigdio Quintana.—Társila Ruiz.—Francisco Ruiz.*—Ante mí.—*José García.*

(*El escribano dará conocimiento de esta escritura al Registrador dentro de cuarenta y ocho horas, en la forma siguiente:*)

---

**Oficio al Registrador dándole conocimiento de una escritura que produce derecho de hipoteca legal.**

D. Emigdio Quintana y Velasco, de treinta años, soltero, propietario, vecino de esta ciudad, y Doña Társila Ruiz y Egea, de veinticinco años, soltera, acompañada de su padre D. Francisco Ruiz y Gil, de sesenta años, hacendado de la propia vecindad, han otorgado ante mí en el dia de ayer una escritura por la cual el primero promete á la segunda sesenta mil reales en concepto de arras y como aumento de dote. Hé advertido á este último el deber que la ley le impone de exigir al promitente la constitucion de una hipoteca especial suficiente en garantía de las arras prometidas, y la ha exigido; mas habiendo hecho presente al señor Quintana la obligacion que tiene de prestar dicha garantía, contestó que estaba dispuesto á ello pero que lo haria en escritura separada.

Lo que pongo en conocimiento de V. cumpliendo con lo prevenido en el artículo 49 de la Instruccion de 12 de junio de 1861.

Dios guarde á V. muchos años. Granada cuatro de julio de 1863.—*José García.*
—*Señor Registrador de la propiedad de esta ciudad.*

(*De esta comunicacion se pondrá nota en el protocolo.*)

(*Es posible que la esposa no concurra al otorgamiento de la escritura de promesa, ni tampoco su padre; y en tal caso, es decir, cuando no concurra este último, si trascurrieren treinta dias sin constituirse la hipoteca correspondiente, el Registrador pondrá el hecho en su conocimiento. Así lo dispone el art.* 118 *del Reglamento que para este y otros casos, puede verse en la palabra* **Hipoteca legal.**)

(*Además de esto, el Registrador dará cuenta al Regente de la Audiencia cada seis meses, de los actos ó contratos de que se le haya dado conocimiento, y no hayan producido la inscripcion de hipoteca correspondiente, así como de las gestiones que haya practicado en cumplimiento de lo dispuesto en dicho art.* 118 *del Reglamento. V. el* 119 *en la palabra citada.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en garantía de arras prometidas.**

*Número seiscientos veinte.*—En la ciudad de Granada, á siete de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M. y de este Ilustre Colegio, y testigos que se espresarán, comparecieron (*las personas espresadas en la fórmula anterior*), y asegurando todos que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la señorita Doña Társila Ruiz y Egea, y en consideracion á las especiales circunstancias que en ella concurren, la ha prometido arras en cantidad de sesenta mil reales como aumento de dote, por escritura otorgada ante mí en esta ciudad con fecha tres del actual; y deseando asegurar el cumplimiento de dicha promesa, lo cual le ha exijido el padre de su futura esposa D. Francisco Ruiz, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre una tierra de su pertenencia, llamada «Huerto de las palmeras», sita en el término jurisdiccional de esta ciudad, pago titulado «Planteles y Mateos», de

estension de doce fanegas (1), y linda por Oriente con otro huerto del Conde de los Cipreses; por Poniente con tierras de los herederos de D. José Ramon de la Yerva; por el Sur con el camino del Molar, estando por medio el acueducto llamado de los Mimbres del cual recibe la finca el riego; y por el Norte, con el riachuelo titulado de la Herrería. Tiene esta finca mil trescientas palmeras y setecientos granados, y es la señalada con el número quince en el registro de la propiedad de esta ciudad, La adquirió el otorgante por compra de D. Francisco Seneta segun aparece de la escritura otorgada ante mí en esta ciudad á diez de agosto del año último, cuya traslacion de dominio se inscribió el dia siguiente con el número primero, fólio cincuenta y siete, tomo primero del registro de la propiedad, como consta de la copia auténtica que me ha sido exhibida; y de ella aparece tambien que esta finca se halla libre de toda carga. Dicha compra se hizo por precio de cuarenta mil reales, pero en la actualidad vale la finca setenta mil, por virtud de la plantacion de los árboles que contiene, hecha por su nuevo dueño, en lo cual están conformes todos los otorgantes. En su consecuencia, el señor Quintana la sujeta al cumplimiento de la obligacion espresada de sesenta mil reales despues de haber sido calificada y admitida como suficiente por el espresado D. Francisco Ruiz (2), debiendo durar esta hipoteca hasta que Doña Társila ó sus herederos reciban las arras (3). Y declara que si en lo sucesivo y antes de liberarla de este gravámen, la sujeta á otra responsabilidad, quedará pospuesta la segunda hipoteca; de modo que si debiere hacerse efectiva antes que la presente obligacion vendiéndose la finca, se deducirá de su precio en primer lugar el importe de esta carga por completo (4). El D. Francisco Ruiz dijo: que acepta la hipoteca constituida. En este estado, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y tambien hice presente que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe en el Registro, aunque esto no se pueda verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar algun derecho procedente de este contrato, escepto cuando se invoque por otro en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y asimismo advertí que no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de lo dicho, firman los otorgantes á quienes conozco, siendo testigos Pedro Lopez y Bolo, de cuarenta y siete años, Ramon Penalva y Sanchez, de cincuenta, y Antonio Juan y Corredonero, de cincuenta y cinco, todos corredores de número de esta plaza y vecinos de la misma, de todo lo cual doy fé.—*Emigdio Quintana.—Társila Ruiz.—Francisco Ruiz,*—Ante mí.—*José García.*

(*Esta escritura debe inscribirse en el Registro de las hipotecas por órden de fechas. V.* **Inscripcion hipotecaria**.)

---

**Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia sin eleccion ni hipoteca.**

*Número mil.*—En la ciudad de Valencia á quince de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M. y de este Ilustre Colegio, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Adolfo Soria y Cervantes, de veintisiete años, soltero, propietario, vecino de esta ciudad, que vive calle de Caballeros, número diez, y Doña Rosa Llopis y Ruiz, de veinte años, soltera, acompañada de su señor padre D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, secretario del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, que vive plaza de las Barcas, número doce,

(1) Se espresará la medida acostumbrada en el país, pero siempre que sea posible se procurará añadir su reduccion á la medida correspondiente segun el sistema métrico. (Art. 13 de la Inst.)
(2) Art. 50 de la Inst.
(3) Circunstancia 2.ª del art. 31 de la Inst.
(4) Esta cláusula es accidental y, por consiguiente, potestativa. (Art. 35 de la Inst.)

y asegurando todos que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la espresada señorita Doña Rosa Llopis, á quien ha dotado su padre en la cantidad de ciento sesenta mil reales consignada en unas tierras situadas en el término jurisdiccional de esta ciudad, cuyo dominio pasa al otorgante por ser estimada la dote, habiéndose inscrito con fecha de ayer en el registro de la propiedad, número tres, finca número siete, fólio treinta y tres, tomo primero, y quedando hipotecadas é inscritas en el propio dia en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, número trescientos dos, fólio ciento, tomo primero, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido. Que en remuneracion de esta dote, y mas todavía en consideracion á las especiales circunstancias que concurren en su futura esposa, ha determinado darla arras y hacer en su favor una donacion esponsalicia, y llevándolo á efecto, otorga: que promete en arras á la referida Doña Rosa Llopis sesenta mil reales asegurando que caben en la décima parte de los bienes que hoy disfruta el otorgante, y si así no fuere, consigna dicha cantidad en los bienes que en lo sucesivo adquiera. Que además le ofrece como donacion esponsalicia veinte mil reales que caben en la octava parte de la dote, y quiere que dichas cantidades sean consideradas como aumento de la misma, á fin de que respecto de ellas goce la Doña Rosa de todos los beneficios que las leyes conceden; y se obliga á entregarlas cuando su esposa ó los herederos de la misma se las reclamen en los casos que las leyes establecen (*Cuando el promitente no espresare si hace ó no la promesa como aumento de la dote, lo preguntará el escribano, y enterará á los otorgantes de los efectos de la promesa en uno y otro caso. Para ello, podrá usarse la siguiente fórmula*:) En este acto, pregunté al señor otorgante si las arras y donacion esponsalicia que promete, se han de entender ó no como aumento de la dote, y enteré á todos de que en el primer caso, produce la promesa hipoteca legal, y en el segundo solamente accion personal; habiendo manifestado aquel, en su virtud, que quiere que lo prometido se tenga como aumento dé la dote de su esposa. (*Puede tambien manifestar lo contrario.*) La espresada Doña Rosa Llopis asistida de su señor padre, dijo: que acepta las arras y la donacion que su futuro esposo la promete. En este estado, advertí á la misma Doña Rosa Llopis que tiene derecho á elegir las arras ó la donacion esponsalicia en el término de veinte dias contados desde esta fecha, y que trascurrido el plazo sin verificar la eleccion, tendrá derecho á hacerla el promitente. Tambien hice presente á su padre D. Tadeo Llopis que tiene el deber de exigir al promitente que asegure con hipoteca especial el cumplimiento de su obligacion por el concepto que se elija, y la facultad de calificar y admitir ó desechar la que en su virtud se ofreciere, y al señor Soria, que está asimismo obligado á prestar dicha garantía. En su consecuencia, manifestó la primera que haria uso de su derecho en escritura separada; el segundo, que cumpliria en su caso el deber que la ley le impone; y el tercero que está dispuesto á constituir la hipoteca cuando se le exija. Y en testimonio de todo lo dicho firman los otorgantes á quienes conozco, siendo testigos Manuel Martinez y Cuchipí, de cincuenta años, Francisco Lajarin y Martinez, de cincuenta y dos años, y Luis Vera y Egea, de treinta y dos años, todos casados, labradores y vecinos de Ruzafa, de lo cual doy fé.—*Adolfo Soria.—Rosa Llopis.—Tadeo Llopis.*—Ante mí. *José Rango.*

(*El escribano deberá dar conocimiento de esta escritura al Registrador dentro de cuarenta y ocho horas, haciendo una breve reseña del contrato segun la fórmula que hemos puesto anteriormente, con las diferencias que el caso exije.*)

(*En el* §. 2.° *del art.* 182 *de la Ley, se establece que si la mujer no hubiere contraido aún matrimonio, ó si habiéndolo contraido, fuere menor, deberán exigir en su nombre la hipoteca dotal y calificar la suficiencia de la que se constituya, el padre, la madre, ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar. Esta disposicion, fundada en la incapacidad de la mujer menor de edad, ofrece la siguiente duda: cuando, en tal caso, se haya de exigir la hipoteca para la seguridad de arras ó de donacion esponsalicia, prévia eleccion de unas ú otra, ¿quién deberá hacer esta eleccion? ¿Deberá hacerla el padre ó la madre, que son los que han de exigir la garantía por incapacidad de la mujer, ó podrá hacerla esta misma? Opi-*

*namos que aunque la mujer menor de edad no pueda exigir la hipoteca, ella es la que debe elegir el concepto sobre que ha de recaer. Nos fundamos en la prescripcion del art. 179 de la misma Ley, que concede espresamente este derecho á la mujer, sin establecer diferencia entre la mayor y menor edad. Y es que la Ley ha reputado á la mujer menor incapaz para calificar la suficiencia de la hipoteca y admitirla, al paso que no ha querido negarla la facultad de optar por uno de los dos conceptos en que su futuro marido manifiesta su liberalidad. Prescindimos de la razon de estas disposiciones, porque no examinamos la justicia de la Ley: para dejar cumplido el objeto de los formularios, nos basta demostrar que nuestra opinion tiene apoyo en la Ley misma, y por esto, en la fórmula de la escritura que precede, hemos puesto la advertencia del derecho de elegir, á la mujer, y la del derecho de exigir la hipoteca, al padre. De este modo se cumplen las dos prescripciones de la Ley: la mujer elige las arras ó la donacion, y el padre procura obtener la garantía de lo elegido.)*

---

**Escritura de eleccion entre arras y donacion esponsalicia prometidas.**

*Número mil diez.*—En la ciudad de Valencia á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M. y de este Ilustre Colegio, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Rosa Llopis y Ruiz, de veinte años, soltera, acompañada de su padre D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, secretario del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, que vive en la plaza de las Barcas, número doce, y asegurando ambos que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, la primera, con licencia de su padre que le concedió á mi presencia, dijo: Que D. Adolfo Soria y Cervantes, de veintisiete años, soltero, propietario, vecino de esta ciudad, con quien la otorgante tiene concertado matrimonio, la ha prometido la cantidad de sesenta mil reales en concepto de arras, y veinte mil como donacion esponsalicia, en escritura otorgada ante mí en esta ciudad con fecha quince del actual. En aquel acto no hizo uso la que dice del derecho que la Ley le concede para elegir la realizacion de la promesa por uno de dichos conceptos, á pesar de la advertencia que sobre este punto le hice yo el escribano, sino que se reservó el verificarlo por escritura separada; y llevándolo á efecto ahora por no haber trascurrido el término de veinte dias que la Ley concede, otorga: Que entre las arras y la donacion esponsalicia que su futuro esposo la ha prometido, opta por las arras por considerarlas mas ventajosas á sus intereses. En este estado, advertí á D. Tadeo Llopis, padre de la otorgante, el deber que la Ley le impone de exigir de su futuro yerno la constitucion de una hipoteca especial en seguridad de las arras prometidas á aquella, y de calificar y admitir ó desechar la que se ofreciere, habiendo manifestado en su virtud que está pronto á cumplir dicha obligacion. Y en testimonio de lo dicho firman ambos otorgantes á quienes conozco, siendo testigos Francisco Vera y Egea, de cuarenta años, labrador, Timoteo Cortés y Bueno, de treinta y seis años, tartanero, y Pedro Gomez y Franco, de treinta años, ebanista, todos casados, de esta vecindad: doy fé.—*Rosa Llopis.*—*Tadeo Llopis.*—Ante mí.—*José Rango.*

---

**Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia con eleccion y sin hipoteca.**

*Número mil doce.*—En la ciudad de Cartagena á veinte de agosto de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M. de este Ilustre Colegio, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad que vive en la calle del Triunfo, número dos, y Doña Rosa Navarro y Girona, de cuarenta y nueve años, soltera, huérfana, de la propia vecindad, que vive en la misma calle, número ocho, y asegurando am-

bos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la espresada Doña Rosa, al cual aportará ésta como dote la casa en que habita, si bien no se ha otorgado todavía la correspondiente escritura dotal; y el señor otorgante, en remuneracion de ella, y especialmente en consideracion á las prendas personales de su futura esposa, ha determinado darla arras y donacion esponsalicia, y llevándolo á efecto, otorga: (*como la escritura anterior, y despues de la aceptacion, se dirá:*) En este estado, hice presente á la otorgante D.ª Rosa Navarro el derecho que la Ley le concede para elegir las arras ó la donacion esponsalicia en el término de veinte dias, y que trascurrido sin verificarlo, corresponde la eleccion al promitente. Tambien la advertí que tiene derecho para exigir á su futuro esposo que asegure con hipoteca especial suficiente las arras ó la donacion que elija, como asimismo para calificar y admitir ó desechar la hipoteca que se le ofrezca. Y últimamente, enteré al promitente D. Pascual Egea de la obligacion que la Ley le impone de prestar dicha garantía. En su virtud, dijo la Doña Rosa, que entre las arras y donacion esponsalicia que su futuro esposo promete, elige la donacion; y que no quiere hacer uso del derecho que la Ley le concede para exigir la aseguracion con hipoteca especial (*ó de otro modo*): que se reserva el derecho de exigir la aseguracion con hipoteca especial (*ó de este otro*): que en uso del derecho que la Ley le concede, exige al espresado D. Pascual Egea la aseguracion de su promesa con hipoteca especial. Y el señor Egea manifestó que toda vez que su futura esposa no le exije la constitucion de la hipoteca, no se cree en la obligacion de prestar esta garantía (*ó de otro modo*): que está dispuesto á asegurar el cumplimiento de su promesa con hipoteca especial, y lo hará en escritura separada, aunque su futura esposa no le exige tal garantía (*ó de este otro modo*): que asegurará con hipoteca especial el cumplimiento de su promesa cuando su futura esposa se la exija (*ó de este otro*): que constituirá en escritura separada la hipoteca especial que su futura esposa le exige (*ó de este otro*): que no puede asegurar el cumplimiento de su promesa con hipoteca especial porque carece de bienes hipotecables, lo cual juró en solemne forma, de que doy fé (1), como juró asimismo (2) que se obliga á prestar dicha garantía con los primeros bienes hipotecables que adquiera (*ó de este otro*): que se halla dispuesto á asegurar el cumplimiento de su promesa, hipotecando los bienes que posee, pero no podrá ser completa la garantía, porque dichos bienes no bastan para cubrir el importe total de la donacion prometida, lo cual juró en solemne forma, de que doy fé, como juró asimismo que se obliga á completar dicha garantía con los primeros bienes hipotecables que adquiera (*en una palabra: el escribano deberá consignar las manifestaciones que hicieren los contratantes cualesquiera que fuesen*). Y en testimonio de lo dicho firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos Manuel Martinez y Chuchipí, de cuarenta y siete años, José Ferri y García, de cincuenta, y José Perez y Ferrandiz, de cuarenta y nueve, los tres casados, labradores, de esta vecindad, de todo lo cual doy fé.—*Pascual Egea.*—*Rosa Navarro.*—Ante mí.—*Francisco Cacha.*

(*El escribano dará conocimiento de esta escritura al Registrador.*)

---

**Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia con eleccion y con hipoteca.**

*Número mil treinta y tres.*—En la ciudad de Alicante á diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano de S. M., del número de esta ciudad, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Lorenzo Rodriguez y Hernandez, de treinta y un años, soltero, farmacéutico, y Doña Fernanda Martinez y Bueno, de veintiseis años, soltera, huérfana de padre y madre, ambos de esta vecindad, y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus respec-

(1) Art. 51 de la Inst.
(2) Id.

tivos derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la espresada Doña Fernanda Martinez á quien su cuñado D. Joaquin Rodriguez y Cartajena ha dotado en nuevecientos mil reales consignados en una hacienda situada en el término jurisdiccional de Almoradí, pueblo de esta provincia; y queriendo el otorgante remunerar esta dote y premiar las buenas prendas de su futura esposa, ha determinado darla arras y hacer en su favor una donacion esponsalicia, en cuya virtud, otorga: (*como la anterior.*) En este estado enteré á la espresada Doña Fernanda Martinez del derecho que la ley la concede para elegir las arras ó la donacion que se la promete, en el término de veinte dias, en la inteligencia de que trascurrido este sin elegir, corresponderá dicha facultad al promitente. Tambien la advertí que tiene derecho para exigir á su futuro esposo que asegúre con hipoteca especial suficiente el cumplimiento de su promesa, y para calificar y admitir ó desechar la garantía que se la ofreciere. Asimismo hice presente á D. Lorenzo Rodriguez la obligacion en que se halla de prestar dicha garantía. Y en su consecuencia, la Doña Fernanda manifestó que entre las arras y la donacion esponsalicia que su futuro esposo la promete, elige las arras, y que por no ofender la delicadeza del señor Rodriguez, no se atreve á exigir la aseguracion del cumplimiento de la promesa (*puede exigirla si quiere.*) D. Lorenzo Rodriguez manifestó que se halla dispuesto á garantizar las arras prometidas, y llevándolo á efecto, ofrece á la Doña Fernanda la hipoteca de las fincas siguientes (*pondremos dos fincas, y esto ofrecerá motivo para formular la division de la cantidad asegurada, que es requisito esencial en tales casos, segun los arts.* 119 *de la Ley*, 99 *del Regl. y* 28 *de la Inst. Véase, sin embargo, la observacion que sobre este punto pondremos despues de esta fórmula.*):

1.ª Una casa, sita en la Plaza Mayor de esta ciudad, número nueve de la manzana diez, lindante por la izquierda con el callejon llamado del Horno; por la derecha, con la de D. Tadeo Llopis, número siete; y por la espalda con otra casa del mismo hipotecante, llamada el Horno viejo. Tiene de fachada y testero treinta y dos piés y de fondo sesenta, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil nuevecientos veinte piés cuadrados, y lo que corresponde por medianería. Se compone de piso bajo con un cuarto y alcoba entrando á la izquierda, y otro pequeño á la derecha, comedor y cocina, y de piso principal con una sala y alcoba y un cuarto entrando á la derecha (1). Esta finca es la señalada con el número cincuenta en el registro de la propiedad, y la adquirió el señor otorgante por compra de José Piñero y Caballero, de esta propia vecindad en precio de veinte mil reales que dice ser su valor actual, y así resulta de la escritura que se me ha exhibido, otorgada ante mí en esta ciudad á diez de enero último, la cual se halla en el Registro, inscripcion número uno, fólio doscientos diez, tomo primero, sin que aparezca gravada con carga alguna en los diferentes títulos que á invitacion mia se me han exhibido tambien (2).

2.ª Una tierra, llamada «Jardin botánico,» de estension de una tahulla (*medida del país*) aproximadamente (*puede espresarse así tambien, segun el* §. 2.° *del art.* 13 *de la Inst.*), sita en el término jurisdiccional de esta ciudad, y paraje titulado «arriba del Molino,» lindante por Oriente con el acueducto llamado «Hijuela de Berengueres; por poniente, con la casa de Patricio Ros; por el Sur y por el Norte, con la regadera del Cementerio. Está cercada de una bardiza de cañas, y destinada al cultivo de plantas medicinales. La adquirió el otorgante por adjudicacion que de ella se le hizo por precio de diez mil reales para pago de deudas de igual cantidad, en la particion de la herencia de su padre, D. Juan Rodriguez, protocolizada ante mí con fecha siete de marzo último, y aparece la finca en el Registro de la propiedad de esta ciudad con el número ciento, inscripcion número uno, fólio cuatrocientos veinte, tomo primero. Esta tierra no resulta gravada con carga alguna, y además consta por la certificacion del Registrador que se me ha exhibido, librada en el dia de ayer, que el D. Lorenzo Rodriguez ha pagado los diez mil reales á que ascendian

(1) No creemos absolutamente necesaria una descripcion tan minuciosa de la finca; pero debemos recordar que la nueva legislacion la recomienda.

(2) Art. 17 de la Inst. Si el otorgante no hubiere exhibido otros títulos á pesar de la invitacion del escribano, no habrá necesidad de espresar esta circunstancia porque carece de objeto.

las deudas de cuya solucion se encargó, segun se espresa en la nota marginal del asiento de inscripcion ya citado.

Enterada la Doña Fernanda Martinez de las circunstancias de las fincas ofrecidas en garantía, dijo que las admite por considerarlas suficientes (1). Y en su virtud, el D. Lorenzo Rodriguez declara: que constituye hipoteca especial sobre las dos fincas espresadas, y las sujeta al cumplimiento de la promesa de arras hecha á su futura esposa, debiendo durar esta hipoteca hasta que se entregue la cantidad prometida (2). En este estado, cumpliendo lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes (3) que con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, deben determinar la parte de gravámen que ha de pesar sobre cada una de las fincas hipotecadas, y les enteré de que no quedarán obligadas con perjuicio de tercero sino por la cantidad que respectivamente se las señale, si bien quedará á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte de la obligacion que no alcanzare á cubrir la otra, pero con sujecion á lo establecido en el artículo ciento veintiuno de dicha Ley. En su virtud, los señores otorgantes manifestaron que la casa hipotecada ha de responder de la cantidad de *tanto*, y la tierra, de la de *cuanto*, componiendo dichas dos cantidades la de *tanto*, que es el importe total de las arras, cuya entrega se asegura. Tambien hice espresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las mismas fincas. Ultimamente, advertí que, segun lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe en el Registro, aunque esto no se pueda verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar algun derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por otro en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Y en testimonio de todo, firman los otorgantes á quienes conozco, siendo testigos Antonio, Isaías y Modesto Sanchez y Egea, mayores de edad, ebanistas y vecinos de esta ciudad: doy fé.—*Lorenzo Rodriguez.—Fernanda Martinez.*—Ante mí.— *Cárlos Barrera.*

(*Con esta escritura se pedirá la inscripcion, que debe hacerse en el Registro de las hipotecas por órden de fechas.—V.* **Inscripcion hipotecaria**.)

(*El art.* 119 *de la Ley hipotecaria prescribe que cuando se hipotequen varias fincas á la vez por un solo crédito, se determine la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder. El art.* 99 *del Reglamento prohibe á los Registradores inscribir una hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligacion, sin que se haya cumplido aquel requisito. Y el art.* 28 *de la Instruccion prohibe tambien el otorgamiento de escrituras de hipoteca sin dicha formalidad, y además impone á los escribanos la obligacion de exigir á los otorgantes que hagan la distribucion del gravámen, si préviamente no la hubieren convenido. Estas disposiciones son claras y terminantes, pero al ponerlas nosotros en práctica por medio de estos formularios, no podemos ni debemos omitir una observacion importante, en nuestro juicio, para desvanecer una duda que puede ocurrir. Al dictar el Gobierno el Reglamento para la ejecucion de la Ley, se propuso facilitar la práctica de sus disposiciones dando modelos de algunos actos del Registrador, y en el señalado con el número* 10, *vemos que se formula la inscripcion de hipoteca constituida sobre dos fincas, diciéndose acerca de la distribucion del gravámen lo siguiente*: «Y habiendo convenido las partes, segun solicitud firmada y ratificada por ambas en mi presencia, y que obra en el registro, en distribuir la responsabilidad del importe de dicho crédito, entre las dos fincas mencionadas, imponen etc.»

(1) La calificacion y admision de la hipoteca ofrecida es requisito indispensable. (Art. 50 de la Inst.)
(2) Circunstancia 2.ª del art. 31 de la Instr.
(3) Esta advertencia tendrá lugar cuando los otorgantes no hicieren espontáneamente la distribucion del gravámen.

*En vista de esta fórmula, y comparándola con las prescripciones antes citadas, se dirá: si los escribanos no pueden autorizar escrituras de hipoteca sobre varias fincas, sin que se practique ó se haya practicado préviamente la distribucion del gravámen entre ellas, ¿cómo se ha de hacer despues esta distribucion en el acto de la inscripcion? Y de esta observacion, que es bien natural, podrá deducirse una impugnacion, diciendo: el art. 28 de la Instruccion prohibe otorgar escrituras de esta clase sin verificar la distribucion del gramáven, y el Reglamento, en sus modelos, supone que puede haber llegado la escritura á manos del Registrador sin tal requisito, y aun indica el medio de llenarlo entonces; luego el Reglamento autoriza una infraccion de la Instruccion, ó se halla en oposicion con esta. Tal es la duda que nos ha ocurrido y que nos apresuramos á desvanecer. El modelo á que nos referimos, tiene aplicacion á las escrituras otorgadas antes que empiece á regir la nueva legislacion hipotecaria, en las cuales puede haberse omitido la distribucion del gravámen entre las fincas hipotecadas, sin que por eso se hayan infringido las leyes vigentes al tiempo de su otorgamiento. Otra cosa sería si la hipoteca se constituyere despues de planteada la reforma. Entonces deberia el registrador suspender la inscripcion y devolver el título al interesado, tomando anotacion preventiva por defecto subsanable. Debemos, pues, suponer que el modelo de inscripcion hipotecaria, número 10, se ha hecho para el caso en que se presente en el Registro un título anterior al planteamiento de la reforma, en el cual se haya omitido la distribucion del gravámen.)*

*(Otra duda puede ofrecerse tambien relativamente á la persona que ha de exigir la constitucion de la hipoteca especial para asegurar los derechos de la mujer cuando no haya contraido todavía matrimonio. Segun el artículo 182 de la Ley, deberán en tal caso exigir dicha garantía en nombre de la mujer, el padre de esta, la madre ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar. Esta disposicion es aplicable al caso en que se trate de asegurar los bienes dotales ó los que con cualquier otro carácter se entreguen al marido; pero ¿será lo mismo cuando la garantía tenga por objeto la seguridad de las arras ó donacion esponsalicia? Creemos que en tal caso debe establecerse una distincion fundada en la diferente situacion de la mujer. Si esta tiene padre ó madre, ellos deben por su órden exigir la hipoteca, porque á ellos otorga la Ley este derecho, fundada en el amor paternal y en la solicitud con que estas personas han de procurar la seguridad de los derechos de su hija. Mas si la mujer no tiene padres, á ella corresponde la facultad de pedir la hipoteca y no al que diera la dote, porque no es la dote lo que se trata de asegurar, sino las arras ó la donacion, por cuya seguridad ningun interés puede suponerse en el tercero, que es el fundamento del derecho que en otro caso le concede la Ley. Mas esto debe entenderse cuando la mujer sea mayor de edad, pues siendo menor, la persona obligada á exigir la hipoteca y calificar la suficiencia de la que se ofreciere, es el curador si lo hubiere, ó el Promotor fiscal. —V. el formulario de* **Hipoteca dotal**.)

**ARRENDAMIENTO.**—*Art.* 2.° En el registro se inscribirán:.....

5.° Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que esceda de seis años.

6.° Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas años.

Art. 25.—Regl. *Para dar á conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los registradores lo dispuesto en el art. 9.° de la Ley* (1), *con sujecion á las reglas siguientes:......*

11. *En las inscripciones de arrendamientos se espresarán su precio y la duracion del contrato.* (V. **SUBARRIENDO.**)

(1) Este artículo establece las circunstancias que ha de espresar la inscripcion.

# FORMULARIO.

### Escritura de arrendamiento no sujeto á inscripcion.

*Número trescientos.*—En la ciudad de Valencia, á siete de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el Notario del Ilustre Colegio de la misma y testigos que se espresarán, comparecieron D. Ildefonso Márquez y Rivera, de treinta años, viudo, propietario, y D. Cristóbal Navarro y Sanchez, de cincuenta años, casado, abogado, ambos de esta vecindad, que viven, el primero en la plazuela de Santa Catalina, número tres, segunda habitacion (1), y el segundo en la calle del Gobernador Viejo, número treinta y uno, primera habitacion, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el Sr. Márquez dijo: Que dá en arrendamiento al referido D. Cristóbal Navarro una alquería llamada del Miguelete, situada en el término jurisdiccional de esta ciudad, pago titulado de Moncada, de estension de cincuenta fanegas proximamente (2), plantadas de moreras, lindantes por el Este con el rio Turia; por el Oeste con la carretera de las Cabrillas, por el Sur con tierras de D. Adolfo Santomera, y por el Norte con otras del mismo señor otorgante. Está dividida de Este á Oeste por un arroyo llamado de Murviedro, y tiene una barraca para habitacion del labrador, la cual ocupa una área de doscientos piés cuadrados. Este contrato se sujetará á las condiciones siguientes:

Primera. El tiempo de su duracion será de seis años, que empezarán á contarse desde el dia de San Juan Bautista, veinticuatro de junio del presente, y terminarán en igual dia del venidero mil ochocientos sesenta y nueve.

Segunda. El arrendatario D. Cristóbal Navarro pagará en cada año la renta de cinco mil reales, en esta forma: tres mil reales el dia veinticuatro de junio, y los dos mil reales restantes el dia quince de agosto, escepto en el último año del contrato, en el cual hará efectiva la renta total el dia espresado veinticuatro de junio, que es el en que concluye el arrendamiento.

(*Se pondrán todas las condiciones que los otorgantes tuvieren por conveniente.*)

Con estas condiciones el D. Ildefonso Márquez otorga este arrendamiento, y promete no inquietar al arrendatario D. Cristóbal Navarro en el disfrute de la finca durante el tiempo prefijado, á no ser que faltare al cumpliento de alguna de aquellas, obligándose espresamente á que si en dicho período enajenare la finca, y el nuevo dueño lanzare de ella al arrendatario, indemnizará á este de todos los daños y perjuicios que por ello se le ocasionaren (3). Y el D. Cristóbal Navarro, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta, y recibe en arrendamiento la finca espresada, obligándose á cumplir todas las condiciones impuestas, y ofreciendo devolverla á su dueño en el buen estado en que se halla, concluido que sea el tiempo del contrato. Y para garantizar el cumplimiento de esta obligacion, hipoteca una casa de su pertenencia, sita en esta ciudad, calle de Santa Teresa, número diez de la manzana cincuenta y nueve, que linda por la izquierda con otra de D. Norberto Mora, número ocho; por la derecha con la de Doña Cristina Martos, número doce; y por la espalda con el descubierto de otra de D. Cándido Izquierdo. Tiene de fachada y testero cincuenta piés y de fondo cuarenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil, y se compone de piso bajo, y habitaciones primera, segunda y tercera. La adquirió por compra de D. Patricio Moncada, y precio de cincuenta mil reales, segun escritura otorgada ante mí en siete de marzo del año último, cuya adquisicion se inscribió en el mismo dia en el Registro de esta ciudad, seccion primera, finca número quince, inscripcion primera, fólio sesenta y uno, tomo primero. El hipotecante asegura que se halla libre de toda carga, y así se espresa en la escritura de adquisicion, cuya copia me ha exhibido. En su consecuencia,

(1) Segun el modo de designarse que se use en el pais.
(2) Puede espresarse así. (Art. 13 de la Inst.).
(3) Sobre los efectos de esta cláusula, véase la observacion que pondremos al final.

la sujeta el mismo señor al cumplimiento de las condiciones de este arrendamiento por todo el tiempo de su duracion. El hipotecario Sr. Márquez acepta esta garantía. Y yo el Notario, cumpliendo lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espesa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las dos fincas espresadas (1). Tambien hice presente á los otorgantes que segun lo declarado en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin haberse inscrito en el Registro (2), aunque ésto no se pudiera ya verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, esceptuando el caso en que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y del propio modo advertí que no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion. Y en testimonio de todo lo dicho, firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos D Marcelo Casas, de treinta años, D. Anselmo Quiroga, de cuarenta, y D. Prudencio Nuñez, de cincuenta, todos tres propietarios y vecinos de esta ciudad, y de ello doy fé.—*Ildefonso Márquez.—Cristóbal Navarro.*—Ante mí.—*José Moral.*

(*Aunque, como hemos dicho en el epígrafe de esta fórmula, este arriendo no está sujeto á inscripcion, deberá inscribirse la hipoteca que se constituye en la misma escritura.*)

(*La cláusula en que espresa el dueño de la finca que se obliga á indemnizar al arrendatario de los perjuicios que se le irrogaren si fuere lanzado de la finca en caso de enajenarla, no puede producir mas que una accion personal, sin que la finca quede sujeta á responsabilidad alguna ni se trasmita, por consiguiente, al que la adquiera, puesto que no se inscribe en el registro. El arrendador, sin embargo, queda obligado* siempre *por el contrato, aunque no hiciere mérito espreso de esta obligacion, por lo cual creemos que la cláusula de que hablamos es supérflua. La hemos puesto, para tener ocasion de decir sus efectos.*)

(*Ya hemos dicho, y ahora repetimos, que el arrendamiento que acabamos de formular, no está sujeto á inscripcion; de modo que si no se asegurase con hipoteca, la escritura no se presentaria en el registro. Y esto supuesto, ¿tendrá el escribano obligacion de observar en su redaccion las prescripciones de la Instruccion de 12 de junio de 1861? Creemos que no, porque estas disposiciones solo hacen referencia á los títulos sujetos á registro para los cuales se han dictado; pero opinamos tambien que el escribano debe ajustarse á ellas en la redaccion de la escritura, para cumplir los fines que la nueva legislacion se propone, que son, la exactitud, la claridad y la identificacion de las personas de los contratantes y de las fincas sobre que recaen sus convenciones. Los datos que la Instruccion quiere que se consignen en los instrumentos sujetos á registro, son siempre útiles cuando menos en los casos no comprendidos en sus disposiciones.*)

(*¿Qué deberá hacer el Registrador cuando se le presente una escritura de arrendamiento no sujeta á inscripcion, si los interesados exigen que la inscriba?* V. la resolucion de esta duda en la palabra **Títulos sujetos á inscripcion**.)

---

**Escritura de arrendamiento sujeto á inscripcion, por razon de la duracion del contrato.**

*Número trescientos diez.*—En la villa de Almoradí, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano numerario de la misma y testigos

(1) La arrendada y la hipotecada.
(2) Esta inscripcion ha de ser por la hipoteca.

que se espresarán, comparecieron D. José Regis y Gascó, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de la villa y córte de Madrid, y D. Carmelo Arévalos y Gonzalez, de cincuenta años, casado, labrador, de esta vecindad, y asegurando ámbos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que dá en arrendamiento al espresado D. Carmelo Arévalos una hacienda llamada de las «Heredades,» situada en el término jurisdiccional de esta villa, partido titulado tambien de las Heredades, de estension de setenta tahullas, tres octavas y veinte brazas, de las cuales, treinta están plantadas de olivos y las restantes de moreras, con algunos árboles frutales. Linda por Oriente con tierras de Plácido Andreu; por Occidente con otras de D. Ramon Martinez, hila de las Parras por medio; por el Sur con el rio Segura; y por el Norte con la hacienda llamada de Don Felipe. Esta finca recibe el riego de dicho rio Segura por medio de la acéquia llamada de Cotillén. Tiene para su entrada una vereda de diez piés de ancho, junto á la espresada acéquia. Contiene una casa para habitacion del labrador, que ocupa una área de dos mil ochocientos piés cuadrados, con un parral en la puerta, y junto á ella un pozo con pila y otras anexidades. El referido D. José Regis la adquirió por herencia de su tio D. José Gascó, y en tal concepto le fué adjudicada por valor de cien mil rs. en la particion de la herencia del último, que se protocolizó en la escribanía de D. José García con fecha cinco de octubre de mil ochocientos cincuenta y cinco, de cuya adquisicion se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de Dolores en el dia siete, al fólio trescientos del libro tercero de traslaciones de dominio de fincas rústicas de esta villa, segun resulta de la copia de la hijueja que me ha sido exhibida. El señor compareciente asegura que dicha hacienda se halla libre de toda carga, con cuya manifestacion dijo el otro contratante que está satisfecho, porque le consta su certeza. Este contrato se celebra con las condiciones siguientes:

Primera. El tiempo de su duracion será de diez años, que empezarán á contarse desde el dia veinticuatro del mes actual, y terminarán en igual dia del año mil ochocientos setenta y tres.

(*Se pondrán las demás condiciones que se estipularen.*)

Con estas condiciones el D. José Regis otorga este arrendamiento, y se obliga á la eviccion y saneamiento. Y el D. Carmelo Arévalos, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta, y recibe en arrendamiento la finca espresada, obligándose á cumplir todas las condiciones impuestas y á devolverla á su dueño en el buen estado en que se halla, concluido que sea el tiempo del contrato. En este estado, cumpliendo lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Tambien advertí á los otorgantes que segun lo declarado en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin haberse inscrito en el Regisiro, aunque esto no se pudiera ya verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, esceptuando el caso en que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él. Así mismo hice presente que, caso de inscribirse, no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Y en testimonio de todo lo dicho, firman los otorgantes, á quienes conozco, siendo testigos D. Simon Vidal y Alonso, de cincuenta años, casado, D. Alejos Canales y García, de cincuenta y tres, viudo, y D. Luis Galdó y Sanchez, de treinta y ocho, casado, todos tres propietarios de esta vecindad: doy fé.—*José Regis.—Carmelo Arévalos.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

(*Con esta escritura podrá el arrendatario obtener la inscripcion.* V. **Inscripcion.**)

---

## ADVERTENCIA IMPORTANTE.

*(Debemos llamar la atencion sobre una diferencia que se advertirá entre esta fórmula y la que le precede. La primera de las dos no está sujeta á inscripcion en cuanto al arrendamiento, porque no se halla comprendida en ninguno de los casos marcados en el art. 2.° de la Ley hipotecaria; pero la segunda sí, porque en ella se figura el caso 5.° de dicho artículo, esto es, la duracion del contrato por mas de seis años. Como consecuencia de esta diversidad, se observará que al describir en la primera fórmula la finca que se arrienda, no se ha hecho mencion de hallarse inscrita en el Registro; pero en la segunda fórmula se ha tenido buen cuidado de espresar esta circunstancia, citando el número de la finca y el de su última inscripcion. Al hacerlo así, hemos cumplido el precepto del art. 3.° de la Instruccion que previene dicho requisito en los instrumentos públicos relativos á bienes ó derechos sujetos á inscripcion; mas como la primera escritura no se halla en este caso, segun se ha dicho, parece que está fuera del precepto. Llamamos, pues, sobre esto la atencion, de un modo especial, para evitar que, tomando por modelo de un arrendamiento la fórmula primera, se incurra en la omision de dicha circunstancia, faltando á lo dispuesto en el artículo citado. Si el instrumento no está sujeto á inscripcion, puede omitirse el requisito; pero en otro caso, no puede prescindirse de él sin cometer una notoria infraccion. Quede esto consignado como esplicacion del presente formulario; pero ahora, establecida la diferencia á que dá motivo el art. 3.° de la Instruccion, dirémos que, en nuestra opinion, el esbribano debe espresar* en todo caso *la circunstancia de hallarse inscrita en el Registro la finca que se arrienda, porque aunque alguna vez no sea necesario, segun la Instruccion, será siempre útil, para dar á conocer la historia de la finca misma. Sobre todo, es preferible observar una formalidad dispensada en ciertos casos, á omitirla cuando se exige como requisito necesario; y no hay duda de que con la costumbre de observarla siempre, se evitarán infracciones.)*

---

### Escritura de arrendamiento sujeto á inscripcion, por razon del anticipo de rentas.

*Número trescientos siete.*—En la villa de Catral, á veintiseis de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí el escribano númerario de la misma y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Lucas y Sirvent, de cincuenta y cinco años, viudo, propietario, y D. Trinitario Sirvent y Gil, de cuarenta y siete años, casado, médico, ambos de esta vecindad, y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que dá en arrendamiento al espresado D. Trinitario Sirvent una tierra sita en la jurisdiccion de esta villa, partido llamado de «Nonduermas», de estension de diez tahullas, cuatro octavas y veinte brazas (1), que se riegan por el acueducto llamado «Arroba de la Madriguera,» y linda por Oriente con tierras de D. José Rodriguez; por Occidente, con otras de D. Miguel Berenguer; por Mediodía, con las de D. Pedro Ñiguez, brazal de riego por medio; y por el Norte, con el camino de Callosa, azarveta por medio. Contiene una barraca de palos y cañas con techo de mantos, de diez piés de ancho y

(1) Es la medida acostumbrada en el país. Siempre que sea posible, se procurará añadir su reduccion á la medida correspondiente, segun el sistema métrico. (Art. 13 de la Inst.)

veinte de largo, ocupando, por consiguiente, una área de doscientos piés cuadrados. Tiene tambien cinco palmeras, tres albaricoqueros, cuatro perales y una parra delante de la barraca. Esta finca la adquirió el otorgante por compra de D. Pascual Casains, segun escritura otorgada ante mí á tres de mayo ultimo, que se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad de Dolores, con el número ochenta, inscripcion número tres, fólio trescientos diez y siete, tomo primero, segun aparece de la copia que se me ha exhibido, sin que resulte gravada con carga alguna, lo cual asegura tambien su dueño. En este contrato se han de observar las condiciones siguientes:

Primera. El tiempo de su duracion será de cuatro años, que empezarán á contarse desde el dia veinticuatro del presente mes y terminarán en igual dia del año mil ochocientos sesenta y siete.

Segunda. El arrendatario D. Trinitario Sirvent pagará en cada uno de los años del arriendo la renta de dos mil reales.

(*Se pondrán las demás condiciones que los otorgantes estimaren convenientes.*)

Con estas condiciones el D. José Lúcas otorga este arrendamiento, y promete no inquietar á D. Trinitario Sirvent en el disfrute de la finca durante el tiempo prefijado, á no ser que faltare al cumplimiento de alguna de aquellas, y se obliga á la eviccion y saneamiento. Y el D. Trinitario Sirvent, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta y que recibe en arrendamiento la finca espresada, obligándose á cumplir todas las condiciones impuestas y ofreciendo devolverla á su dueño en el buen estado en que se halla, concluido que sea el tiempo prefijado. Y para garantizar el cumplimiento de esta obligacion, entrega en calidad de fianza á D. José Lucas la cantidad de seis mil reales que es el importe de la renta de tres años que anticipa, lo cual ha tenido efecto á mi presencia y de los testigos en monedas de oro y plata, contadas y recibidas por el Sr. Lúcas, de lo cual doy fé, quien dá por ello al arrendatario la correspondiente carta de pago, estableciendo ambos contratantes la condicion de que la renta correspondiente al último año de este contrato se ha de pagar por el arrendatario Sr. Sirvent el mismo dia en que termine el arrendamiento. (*Concluirá como la fórmula anterior.*)

(*Tambien puede estipularse el anticipo de las rentas espresándolo en las condiciones, de este modo:*)

Primera. El tiempo de este arrendamiento será de cuatro años que empezarán etc.

Segunda. El arrendatario D. Trinitario Sirvent pagará por cada uno de dichos cuatro años la renta de dos mil reales; y mediante á que no ha de constituir hipoteca alguna para garantizar el cumplimiento de su obligacion, deberá anticipar la renta de tres años, ó sea la cantidad de seis mil rs., pagando la correspondiente al año último el mismo dia en que concluya el contrato.

(*En su lugar oportuno se dirá:*) Y el D. Trinitario Sirvent, enterado de esta escritura, dijo: que la acepta y que recibe en arrendamiento la finca espresada, obligándose á devolverla á su dueño en el buen estado en que se halla, observando todas las condiciones estipuladas. Y en cumplimiento de la segunda, entrega á D. José Lúcas la renta de tres años que importa seis mil reales, lo cual ha verificado en monedas de oro, contadas á mi presencia y de los testigos por D. José Lúcas que las recibe, y de ello doy fé, otorgando al arrendatario la correspondiente carta de pago.

(*Puede darse el caso de que una misma escritura de arrendamiento se halle sujeta á dos inscripciones, esto es, una por el contrato principal, si la duracion de este escede de seis años ó se anticipa la renta de tres, ó mas, y otra por la hipoteca que se constituya.*)

(*Cuando los bienes que se arrienden fueren dotales hipotecados ó inscritos con dicha cualidad, ¿será necesario el consentimiento de la mujer para la celebracion del contrato?* V. la resolucion de esta duda en la palabra **Bienes dotales**.)

**ASEGURADOR.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:.......

6.° En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años, y si fuere el seguro mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho.

*Art.* 219. El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho á exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó mas años, ó de dos ó mas de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.

*Art.* 220. Mientras no se devenguen los premios de los dos años, ó los dos últimos dividendos en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

*Art.* 221. Devengados y no satisfechos los dos dividendos ó las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

Art. 18.—Inst. *En toda escritura por la cual se enajene ó grave la propiedad de bienes inmuebles, se hará espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por los mismos bienes.*

*Si estos estuvieren asegurados, se hará igual reserva á favor del asegudor por los premios del seguro correspondientes á los dos últimos años, si no estuvieren satisfechos, ó de los dos últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.*—(V. **HIPOTECA LEGAL.**)

# FORMULARIO.

## ADVERTENCIA.

*En el presente formulario empezamos á observar las disposiciones de la ley del Notariado, sancionada por S. M. en 28 de mayo de 1862. No se estrañará, por lo tanto, que en los formularios anteriores falten algunas circunstancias que prescribe dicha ley para la redaccion de las escrituras públicas. Del mismo modo procurarémos llenar los requisitos que acaso se exijan en lo sucesivo por los Reglamentos ó Instrucciones que se dicten para la ejecucion de la reforma.*

### Escritura de constitucion de hipoteca para garantir premios de un seguro.

*Número ciento setenta.*—En la ciudad de Alicante, á tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Francisco Forner, Notario del Ilustre Colegio de esta ciudad, vecino de la misma (1), y testigos que se espresarán, comparecieron

(1) Art. 24 de la ley del Notariado.

D. Hermógenes María Rubio y Rodrigo, de cuarenta y cuatro años, casado, abogado, vecino de la villa de Dolores, en esta provincia (1), y D. Manuel Senante y García, de cincuenta años, casado, abogado, de este domicilio, de cuyo conocimiento, profesion y vecindad de ambos, doy fé (2), y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa situada en la espresada villa de Dolores, calle de Labradores, número cinco antíguo y veinticinco moderno, que linda por la izquierda con otra de Francisco Rodriguez y Colegial, número veintisiete; por la derecha con la de D. José Llopis y Horts, número veintitres; y por la espalda con tierras de Doña María Dolores Rodriguez (3), egido y regadera de los Huertos por medio. Tiene de fachada y testero cuarenta piés y de fondo sesenta, excluso el patio, que medidos geométricamente, constituyen una área plana de dos mil cuatrocientos piés cuadrados y además lo que corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y piso principal, con un granero sobre éste. Tiene un patio de ochocientos piés cuadrados y un jardin de mil seiscientos, y como una especialidad que aumenta considerablemente el valor de esta finca, tiene tambien en la parte posterior de ella un palomar, al cual se sube por una escalera de estraordinario mérito artístico, cuya obra ha sido apreciada por tres arquitectos en quince mil duros. D. Hermógenes María Rubio adquirió esta finca por permuta que hizo por otra casa con su padre D. Francisco Rubio y Gil, segun escritura otorgada en Dolores á veintidos de setiembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, ante el escribano D. Pascual Alonso, la cual se inscribió al dia siguiente en la Contaduría de hipotecas de aquella villa, al fólio doscientos sesenta y uno vuelto del libro tercero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de la misma (4), segun aparece por la copia que se me ha exhibido, y de ella resulta que la finca no está gravada con carga alguna. El espresado Sr. Rubio tuvo por conveniente asegurar contra incendios la casa descrita, y con tal objeto la inscribió en la Compañía de seguros titulada *La Protectora*, domiciliada en esta ciudad (5) bajo la direccion del espresado D. Manuel Senante (6), habiéndose celebrado dicho contrato en esta misma capital, á las diez del dia tres de marzo de mil ochocientos sesenta, por tiempo de cuatro años y prima fija de trescientos veinte rs. en cada uno, al respecto del uno por mil de los trescientos veinte mil reales en que fué tasada la casa por dos arquitectos de comun acuerdo de los interesados, segun consta por la póliza que se me ha exhibido y devuelvo. Entre las condiciones que los otorgantes tuvieron por conveniente estipular, se estableció la de que el asegurado habia de pagar la prima del seguro adelantada, fijándose como plazo el dia mismo tres de marzo, pero concediéndole al propio tiempo quince dias de gracia para realizar cada uno de sus pagos, y en cumplimiento de esta condicion, el referido D. Hermógenes María Rubio verificó el correspondiente al primer año; mas habiéndose ausentado de su domicilio, descuidó los pagos sucesivos, de modo que en la actualidad está debiendo la prima de tres años que debió satisfacer el dia antes citado de mil ochocientos sesenta y uno, sesenta y dos y sesenta y tres. Por esta razon, y con arreglo á una de las condiciones del contrato referido, la Compañía acreedora ha podido anular la póliza por medio de una simple notificacion, quedando el asegurado sin derecho á indemnizacion en caso de siniestro; pero lejos de esto, desea que el contrato continúe produciendo sus efectos, siempre que el mismo asegurado garantice las cantidades devengadas con una hipoteca especial sobre la finca, lo cual ha exigido el director de la Sociedad Sr. Senante, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo doscientos diez y nueve de la Ley hipotecaria. Y estando conforme en ello el D. Hermógenes María Rubio, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa anteriormente descrita y la sujeta al pago de nuevecientos sesenta reales que es el importe de la prima del seguro de tres años que hasta el dia van de-

(1) §. 1.° del art. 19 de la Inst.
(2) Art. 23 de la ley del Notariado.
(3) No es necesario espresar el segundo apellido de los dueños de las fincas colindantes, porque no son personas que intervienen en el contrato (art. 19 de la Inst.).
(4) No se pondrán abreviaturas ni guarismos (art. 25 de la ley del Notariado).
(5) Art. 20 de la Inst.
(6) Deberá acreditar su representacion, y el Notario lo espresará circunstanciadamente.

vengados y no satisfechos, á razon de trescientos veinte reales cada uno, y se obliga á pagar dicha cantidad en el domicilio de la Compañía aseguradora, que es esta ciudad, verificándolo por mitad en dos plazos, á saber, uno en el dia quince de agosto de este mismo año, y otro en quince de enero del año próximo mil ochocientos sesenta y cuatro. El D. Manuel Senante, enterado de esta obligacion, en nombre de la Compañía aseguradora *La Protectora* y con el carácter de director de la misma, dijo: Que acepta la garantía prestada por D. Hermógenes María Rubio, y en su consecuencia, concede al mismo el aplazamiento para el pago de la cantidad garantida en las dos fechas que quedan espresadas. En este estado, enteré á los otorgantes de que pueden estipular intereses sin sujecion á tasa legal y de que no quedarán asegurados los que estipularen sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion del Registro (1), en cuya virtud manifestó el señor Senante que concedia el aplazamiento sin interés alguno. Tambien declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satifecha por la finca hipotecada (2). Y últimamente, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la villa de Dolores, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion (3). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales, D. Cárlos Barrera y Bernabeu y D. Vicente Roman y Calpena (4), de esta vecindad (5), á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí (6), y habiéndolo renunciado, la leí yo íntegramente, y la firman todos (7), de lo cual y de cuanto en ella se refiere doy fé.—*Hermógenes Rubio.—Manuel Senante.—Cárlos Barrera.—Vicente Roman.—Francisco Forner* (*con el signo* (8).

(*Se supone que esta escritura es la matriz, cuya definicion puede verse en el citado art.* 17 *de la ley del Notariado. Si en ella se hubiere hecho alguna adicion ó enmienda, se dirá al final y antes de las firmas*:) La entrerenglonadura «habiéndose ausentado de su domicilio» vale.=La testadura (*ó las palabras testadas*) «sin conocimiento de la Compañía» no valen.=El sobreraspado «á pagar dicha cantidad» vale. Estas enmiendas se salvan con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos y se autorizan con sus firmas, de lo cual tambien doy fé. (*Siguen las firmas*).

(*De esta escritura se tomará razon en el Registro.*—V. **Inscripcion**.)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca para garantir dividendos de un seguro mútuo.**

*Número setecientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Matías Nuñez, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Mau-

(1) Art. 44 de la Inst., que creémos aplicable al caso presente.
(2) Art. 18 de id.
(3) Art. 4 de id.
(4) No pueden ser menos de dos, pero si más (art. 20 de la ley del Notariado).
(5) Art. 24 de id.
(6) Art. 25 de id.
(7) Art. 17 de id.
(8) Id. de id.

ricio Fontanella y Sala, de sesenta años, viudo, propietario, y D. Cipriano Córdoba y Montilla, de cuarenta y tres años, casado, abogado y director de la Compañía de seguros mútuos, titulada *La Fidelidad* (1), domiciliada en esta córte, ambos de esta vecindad, que viven el primero en la calle del Cármen, número veinte, cuarto principal, y el segundo en la del Prado, número treinta, cuarto segundo de la izquierda, de cuyo conocimiento, profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el D. Mauricio Fontanella dijo: Que es dueño de una casa sita en la calle de la Magdalena de esta córte, número veinticuatro (*deslinde y descripcion*). La adquirió el señor otorgante por herencia de su madre Doña Pascuala Sala, y le fué adjudicada en la particion de los bienes de ésta, que se aprobó judicialmente por el Juzgado de primera instancia del distrito de Maravillas de esta córte en diez de abril de mil ochocientos cincuenta y nueve, ante el escribano D. Bernardo Cullera, en cuyo registro se protocolizó con la misma fecha, habiéndose tomado razon de la hijuela del espresado D. Mauricio en la Contaduría de hipotecas el dia siguiente, al fólio trescientos del libro sétimo de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Madrid, segun todo aparece de la copia que se me ha exhibido, y devuelvo al interesado. En dicho documento no consta que la espresada finca se halle gravada con carga alguna, y asegura su libertad el señor otorgante. En cinco de enero de mil ochocientos sesenta, á las once de su mañana, inscribió dicha casa su citado dueño en la espresada Compañía *La Fidelidad*, para asegurarla contra incendios y explosiones de gas, entendiéndose que el seguro es mútuo entre todos los sócios, y al efecto se tasó en trescientos mil reales, obligándose el asegurado á satisfacer los dividendos que se hicieren con sujecion al reglamento de la Sociedad, y tambien á observar las diferentes condiciones que se estipularon y constan en la póliza que se me ha exhibido y devuelvo, siendo una de ellas que el pago de los dividendos ha de verificarse en el término de diez dias, contados desde que se notifique á los sócios. Mas á pesar del buen deseo que el señor otorgante ha tenido y tiene de cumplir este deber, ha faltado á él por causas independientes de su voluntad, habiendo dejado de satisfacer tres dividendos (*siempre mas de dos, pues por dos solamente ó por menos hay hipoteca tácita legal*), á saber, uno de setenta y cinco reales á razon de un cuartillo de real por mil, acordado por la Junta general de sócios en sesion celebrada en cinco de mayo de mil ochocientos sesenta y uno, otro de ciento cincuenta reales al respecto de medio por mil, y otro de trescientos reales al tipo de uno por mil, acordados por dicha Junta en cuatro de junio y veinte de setiembre del año último, todos los cuales componen la suma de quinientos veinticinco reales. En tal estado, la Compañía aseguradora, haciendo uso de la facultad que la concede el artículo doscientos diez y nueve de la Ley hipotecaria, ha exigido, por medio de su director el referido D. Cipriano Córdoba, que el otorgante garantice el pago de la espresada cantidad, hipotecando la finca asegurada; y no teniendo en ello inconveniente el D. Mauricio Fontanella, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa que queda descrita, la cual sujeta al pago de los quinientos veinticinco reales que debe á la Compañía de seguros mútuos *La Fidelidad* por los tres dividendos de que se ha hecho mérito, y se obliga á satisfacerlos en la tesorería de dicha Sociedad que reside en esta córte, el dia treinta y uno de diciembre del presente año. El D. Cipriano Córdoba y Montilla enterado de esta obligacion, dijo: Que la acepta en nombre de la Compañía que representa, y concede al deudor D. Mauricio Fontanella el aplazamiento espresado, sin que haya de pagar interés alguno por el débito, sino solamente los quinientos veinticinco reales importe de los tres dividendos que debia satisfacer y no ha satisfecho (2) (*ó de otro modo*): Que la acepta, y concede al Sr. Fontanella el aplazamiento espresado para el dia que se fija, debiendo pagar además de los quinientos veinticinco reales de la deuda, el interés de un seis por ciento (3) anual de dicha cantidad, prorateándose por el tiempo que trascurra desde el dia de hoy hasta que se verique el

(1) Deberá acreditar su representacion, y el Notario lo espresará asi circunstanciadamente.
(2) Es, por lo tanto, escusado hacer la advertencia que previene el art. 44 de la Inst.
(3) O lo que se estipule sin necesidad de sujetarse á tasa legal (art. citado).

pago (*el obligado deberá manifestar su conformidad, si no lo ha hecho al espresar su obligacion, porque de otro modo no hay convenio sobre este punto.*). En este estado, enteré á los señores otorgantes de que los intereses estipulados no quedarán asegurados sino en cuanto consten en la inscripcion del Registro, y al acreedor, de que no podrá reclamar, en su caso, por la accion real hipotecaria con daño de tercero mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años que trascurran, y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los de los años anteriores, segun lo dispone el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y pedir ampliacion de hipoteca conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince. Asímismo declaré é hice espresa reserva etc. (*la hipoteca legal en favor del Estado y la necesidad de la inscripcion del título en el Registro, como en la fórmula anterior*). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales, D. Cayetano Navas y Vazquez y D. Cirilo Montaño y Cabrera, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí, y habiéndolo renunciado, la leí yo íntegramente, y la firman todos, de lo cual y de cuanto en ella se refiere, doy fé.—*Mauricio Fontanella.—Cipriano Córdoba.—Cayetano Navas.—Cirilo Montaño.—Matias Nuñez (signo).*

*Si el Notario no conociere á los otorgantes, se asegurará de su identidad por el dicho de los testigos instrumentales (art. 23 de la ley del Notariado), y en tal caso, en vez de la cláusula de conocimiento que se puso al principio, podrá usarse al final de esta otra*: Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales, D. Cayetano Navas y Vazquez y D. Cirilo Montaño y Cabrera, de esta vecindad, quienes me aseguraron que los señores otorgantes, á quienes no conozco, son efectivamente los mismos que dicen ser, y que tienen la profesion y vecindad que espresan. A todos ellos adverti que tienen derecho de leer por sí este instrumento, y en uso de esta facultad, lo leyó en voz alta y á presencia de todos el testigo D. Cirilo Montaño, quedando enterados y renunciando los demás su lectura (*ó se dirá lo que ocurriere sobre este particular*), y firman todos, de lo cual y de lo referido doy fé. (*Siguen las firmas.*)

*Si el Notario no conociere á los otorgantes ni tampoco los testigos instrumentales, buscará dos testigos de conocimiento (art. 23 ya citado), y en tal caso, dirá*: Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos presenciales, D. Cayetano Navas y Vazquez y D. Cirilo Montaño y Cabrera, de esta vecindad, y además, por no conocer estos á los otorgantes ni yo el Notario, concurrieron como testigos de conocimiento, D. Alfonso Miera y Cerrillo y D. Facundo Ibañez y Calatrava, de *tal* vecindad, quienes me aseguraron que aquellos señores son los que han dicho ser, y su profesion y vecindad las mismas que se han espresado. En este estado, advertí á los otorgantes y testigos instrumentales que tienen derecho de leer íntegra esta escritura, y á los testigos de conocimiento, que lo tienen asímismo para leer la parte que á ellos se refiere (1), y en su virtud, lo hicieron los seis sucesivamente (*ó como ocurra*), y firman todos, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé. (*Siguen las firmas.*)

(*El art. 168 de la Ley hipotecaria establece hipoteca legal en favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años, y si el seguro fuere mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho. Mas el art. 220 declara que mientras no se devenguen los premios de los dos años, ó los dos últimos dividendos en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos. ¿Existe contradiccion entre estas disposiciones? La primera dá hipoteca por dos premios ó dos dividendos, y la segunda la dá* mientras no se devenguen *esos mismos premios ó dividendos. Luego esta última deja la hipoteca reducida á uno solo, porque mientras no se devengue el segundo de los dos, no puede reclamarse. ¿Hay antinómia en estas prescripciones? Véase esta cuestion en la parte primera de la obra. No la tratamos aquí, porque es cuestion agena á los formularios.*)

(1) §. 3.°, art. 25 de la ley del Notariado.

**ASIENTO.**—Art. 26.—Regl. *Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentacion se espresarán en letra.*

**ASIENTO DE PRESENTACION.**—*Art.* 26. Para determinar la preferencia entre dos ó mas inscripciones de una misma fecha, relativas á una misma finca, se atenderá á la hora de la presentacion en el registro, de los títulos respectivos.

*Art.* 28. Se considera como fecha de la inscripcion para todos los efectos que esta debe producir, la fecha del asiento de presentacion, que deberá constar en la inscripcion misma.

*Art.* 237. El registrador autorizará, con firma entera, los asientos de presentacion del diario.

*Art.* 239. Los asientos del diario se numerarán correlativamente en el acto de ejecutarlos.

*Art.* 240. Los asientos de que trata el artículo anterior, se estenderán por el órden en que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, y espresarán:

1.° El nombre, apellido y vecindad del que presente el título.

2.° La hora de su presentacion.

3.° La especie del título presentado, su fecha y autoridad ó escribano que lo suscriba.

4.° La especie de derecho que se constituya, trasmita, modifique ó estinga por el título que se pretenda inscribir.

5.° La naturaleza de la finca ó derecho real que sea objeto del título presentado, con espresion de su situacion, su nombre y su número, si lo tuviere.

6.° El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se pretenda hacer la inscripcion.

7.° La firma del registrador y de la persona que presente el título ó de un testigo, si esta no pudiera firmar.

Art. 26.—Regl. *Todas las cantidades y números que se mencionen en..... asientos de presentacion se espresarán en letra.*

Art. 156.—Regl. *Los registradores no admitirán documento alguno para su inscripcion en el registro, ni harán ningun asiento de presentacion, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior* (1).

Art. 181.—Regl. *Los asientos de presentacion se harán en el acto de presentarse los títulos, sin que pueda dejarse para el dia inmediato, aunque lo consientan los interesados.*

*Tampoco se interrumpirá la operacion de dicho asiento una vez empezada, aunque durante ella se presenten otros títulos solicitando inscrip-*

(1) Previene este artículo que el registro estará abierto todos los dias no feriados, seis horas en cada uno.

*cion, escepto para tomar nota de la hora en que estos se presentaren.*

Art. 182.—Regl. *De cada título no se hará mas que un asiento de presentacion, aunque en su virtud deban hacerse despues diferentes inscripciones.*

Art. 183.—Regl. *Los registradores harán constar, bajo su responsabilidad, en el asiento de presentacion, las circunstancias contenidas en el artículo 240 de la Ley, y podrán añadir siempre que lo crean conveniente, cualesquiera otras que contribuyan á distinguir el título presentado de otro semejante, cuyo asiento se reclame tambien.*

Art. 184.—Regl. *Para espresar en el asiento de presentacion las circunstancias que requiere el art. 240 de la Ley, se observarán en cuanto sean aplicables, las reglas prescritas en el art. 25 de este reglamento* (1).

*La situacion de la finca se espresará, si fuere rústica, indicando el término, pago ó partido en que se hallare; y si urbana, el nombre del pueblo, el de la calle, y el número si lo tuviere.*

*Al lado de la firma del registrador estampará la suya la persona que presente el título, cualquiera que esta sea; y en su defecto un testigo, que si no fuese llevado por la misma, podrá ser llamado por el registrador.*

Art. 188.—Regl. *Hecho el asiento de presentacion, entregará el registrador al que haya presentado el título, un recibo del mismo, si se lo pidiere, en el cual espresará la especie de título entregado, el dia y hora de su presentacion, el tomo y fólio en que se halle el asiento y el número de éste.*

*Al devolver el registrador el título, despues de hecha la inscripcion, recogerá el recibo que haya entregado, y en su defecto, podrá exigir que se le dé otro de la devolucion del mismo título.* (V. **DIARIO**, arts. 238 y 242 de la Ley; y 178, 180, 185, 186 y 187 del Regl.; é **IMPUESTO HIPOTECARIO**, arts. 246 de la Ley y 12 del Regl.)

## FORMULARIO.

### Asiento de presentacion.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

NÚM. 1.º Don A. . . . ., vecino de. . . . ., presenta á las doce del dia de hoy, una escritura otorgada en (*tal parte,*) en (*tal dia,*) ante el escribano B. . . . ., por la cual C. constituye á su favor un censo de veinte mil reales de capital y seiscientos de réditos, sobre la dehesa. . . . ., situada en el término de. . . . . (*Fecha y firma.*) Honorarios.

(1) Establece el modo de describir las fincas.

**Asiento de presentacion á solicitud del que trasmite el derecho (1).**

NÚM. 1.° D. Manuel Gomez y García, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las doce del dia de hoy, una escritura otorgada en la misma á diez del mes actual ante el escribano D. Pascual Alonso, por la cual vende á D. Mariano Castelar y Pina una casa sita en esta poblacion, calle del Triunfo, designada con el número tres, por precio de treinta mil reales. Dolores quince de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Manuel Gomez.*—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion á solicitud del que adquiere el derecho.**

NÚM. 2. D. Tadeo Llopis y Sanchez, vecino de esta villa, presenta en este Registro á la una y media de hoy, una escritura otorgada en Catral con fecha de ayer ante el escribano D. Pedro Capdepon, por la cual D. Salvador Cortés y Got, como apoderado del Marqués de Dos-aguas, le dá en arriendo una hacienda titulada «Torre de los pavos», situada en el término de Catral, por tiempo de diez años y precio de veinte mil reales anuales. Dolores veinte de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Tadeo Llopis.*—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion á solicitud del representante legítimo del interesado.**

NÚM. 3. D. Francisco Ruiz y Gil, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las once y cuarto de hoy, un testimonio del testamento otorgado por D. Mariano Marzo y Navarro en la misma, á tres de febrero de mil ochocientos sesenta, ante el escribano D. Pascual Alonso, en el cual legó al hijo de dicho Ruiz, D. Malaquías Ruiz y Egea, un bancal (2) de siete tahullas (3), situado en el término de esta villa, partido llamado «Vereda del Pozo», junto á la Mota de D. Pedro Clavo (4), cuyo valor no consta. Dolores treinta de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Francisco Ruiz.*—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion á solicitud de un mandatario.**

NÚM. 74. D. José Pastor de la Roca, vecino de esta ciudad, como mandatario de D. Antonio Gilabert y Velasco, vecino de Rojales, presenta en este Registro á las dos y diez minutos del dia de hoy, una escritura otorgada

(1) Sobre la forma material en que deben estenderse estos asientos, V. DIARIO.
(2) Nombre con que se designa en el país un trozo de tierra que no constituye dehesa, hacienda ó heredad.
(3) Medida que se usa en el país.
(4) V. el art. 183 del Regl.

en dicha villa á cinco del actual ante el escribano D. Pascual Galirisoga, por la cual el referido D. Antonio Gilabert recibe en virtud de permuta de D. Carmelo Caseş y Martinez una casa sita en esta ciudad, calle de San Francisco, número cuarenta, compuesta de tres pisos, que ocupa una área plana de cuatro mil piés cuadrados, en precio de ciento cincuenta mil reales, por otra casa sita en Rojales, plaza de la Constitucion, número uno, de un solo piso, que ocupa un área de cuatro mil cincuenta piés, y un huerto contíguo á la misma, plantado de naranjos y otros árboles frutales, por precio de cien mil reales. Alicante treinta de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Pastor de la Roca.—Juan Jabaloyes.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion á solicitud de un tercero interesado en la inscripcion.**

NÚM. 100. D. Francisco Cortés y Sanchez, vecino de esta ciudad, presenta en este Registro á las once y cuarto del dia de hoy, una escritura otorgada en la misma á diez del actual ante el escribano D. Fedro Turon, por la cual D. Pedro Mesples y Lopez vende á D. Cárlos Bianchi y Caturla una casa sita en esta poblacion, calle de Santiago, número tres antiguo y cinco moderno, que ocupa una área plana de cuatro mil ciento setenta y dos piés cuadrados, y se compone de piso principal, segundo y tercero, por precio de cincuenta mil reales, habiéndose establecido la condicion de que el comprador ha de conceder la finca en arriendo á dicho Sr. Cortés con preferencia á toda otra persona, sin que pueda esceder la renta de mil quinientos reales ánuos. Orihuela diez y nueve de agosto de mil ochocientos, sesenta y dos.—*Francisco Cortés.—José María Aguilar.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*El título que se espresa en la fórmula anterior, no está sujeto á inscripcion por razon del derecho que se establece á favor de D. Francisco Cortés, sino por la venta; pero como quiera que Cortés se halla interesado en que dicha venta surta todos sus efectos, no puede serle indiferente la inscripcion, y por eso le consideramos comprendido en el caso último del art. 6.° de la Ley hipotecaria, que dice*: La inscripcion de los títulos en el registro podrá pedirse indistintamente..... por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir, *esto es, la venta, en el caso propuesto.*)

---

**Asiento de presentacion de dos títulos para hacer una sola inscripcion (1).**

NÚM. 110. D. Felipe Llobregad é Ibargüen, vecino de esta villa, presenta en este Registro á la una y veinticinco minutos del dia de hoy, un testamento otorgado en la ciudad de Cartagena, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta, ante el escribano D. Toribio Mata, en el cual su tio D. Fulgencio Llobregad y Martinez le legó una heredad de tierra huerta situada en el término de esta villa, partido titulado de Llobregades, de estension de cincuenta mil tahullas, con una casa en ella, com-

(1) Véase el art. 6.° del Regl.

puesta de tres pisos, y un jardin contíguo al edificio, de estension de siete tahullas; y además una escritura otorgada en esta villa, á diez y siete del actual, ante el escribano D. Pascual Alonso, por la cual Don Eusebio Fuentes y Camba, como heredero del mismo D. Fulgencio, entrega al legatario D. Felipe dicha finca. El interesado solicita que se comprendan en una sola inscripcion los dos títulos presentados (1). Dolores veinte de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Felipe Llobregad.*—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion de un solo titulo para hacer dos inscripciones** (2).

NÚM. 130. D. Gregorio Romero y Palarea, vecino de Dolores, en la provincia de Alicante, en concepto de marido de Doña María del Pilar Llopis y Sanchez, y como padre de Doña María de la Piedad Romero y Llopis (3), presenta en este Registro á las diez y diez minutos del dia de hoy, una escritura otorgada en esta ciudad á quince del actual ante el escribano D. Roberto Carrion, por la cual D. Evaristo Torres y Cebrian, cumpliendo una disposicion testamentaria de su difunto tio Don Cárlos Cebrian y Montaño, de quien es heredero, entrega á las espresadas Doña Pilar Llopis y Doña Piedad Romero, y en nombre de estas al referido D. Gregorio Romero, una casa sita en esta poblacion, calle de la Alameda, número siete, que dicho D. Cárlos legó á la primera, y una heredad situada en este término, paraje llamado «La Carolina», que asimismo legó á la segunda. Alcalá de Henares veintiuno de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Por no poder firmar el presentante á causa de una enfermedad en la mano derecha,—Antonio Sanchez.—Valeriano Arranz.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*Hemos figurado el caso de que la persona que presenta el título en el Registro no pueda firmar el asiento, porque lo conceptuamos comprendido en el párrafo* 3.º *del art.* 184 *del Reglamento.*)

---

**Asiento de presentacion en virtud de escitacion de un escribano.**

NÚM. 155. D. Antonio Ballester, Notario del distrito de Orihuela, ha remitido á este Registro por el correo ordinario, y se recibe á las tres de la tarde de hoy, una copia fehaciente de la escritura otorgada en dicha ciudad ante el mismo funcionario, en el dia de ayer, por la cual D. Gerónimo Tucon y García ha vendido á D. Vicente Miralles y Lopez una casa sita en esta villa, calle del Salvador, número cuarenta de la manzana setenta y tres, en cuyo contrato se ha reservado á D. Bernabé Claverana y Gonzalez, que no ha intervenido en él, el derecho de habitacion que el vendedor le concede en dicha finca. El referido escribano me escita para que verifique la inscripcion de este derecho. Elche veintitres de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Lucas Ibañez.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(1) Véase el final del art. 6.º del Regl.
(2) Véase el art. 182 de id.
(3) Véase el art. 11 de id.

*(En el caso que se figura en la fórmula anterior, ¿deberá firmar un testigo con el Registrador el asiento de presentacion? Creemos que no, porque esta formalidad carece de objeto aquí, mediante á que el testigo no puede responder de un acto que no ha presenciado, cual es el de recibirse el título en el dia y hora que espresa el Registrador.)*

---

**Asiento de presentacion en virtud de escitacion de una Autoridad.**

NÚM. 160. D. Ricardo Monterde y Ripalda, Juez de paz del distrito del Salvador de Zaragoza, ha remitido á este Registro por el correo ordinario, y se recibe á las once del dia de hoy, una certificacion del acto de conciliacion celebrado ante el mismo en dicha ciudad á veinticuatro del actual, entre D. Eusebio Costa y Garrido y D. Marcelino Roda y Zambrano, en el cual han convenido dichos señores en que el primero cobre la cantidad de diez mil reales que el segundo le debe, con el aprovechamiento de una tierra campo, de la propiedad de éste, situada en el término jurisdiccional de Albatera, pago llamado «Mos del Bou», de estension de cincuenta jornales (1), la cual disfrutará el acreedor por espacio de dos años, pero reservando á D. Agustin Rius y Fuentes, vecino de dicha villa, que no ha intervenido en el acto referido, el derecho de tránsito por dicha finca á otra tierra de su pertenencia; beneficio que en la actualidad se halla disfrutando por pura gracia del dueño de aquella, y que desde ahora quiere que se tenga como una verdadera servidumbre durante el tiempo que D. Eusebio Costa subsista en el aprovechamiento de la finca. Dolores veintisiete de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

*(Sobre la firma de un testigo con el Registrador, reproducimos aquí la advertencia de la fórmula anterior.)*

*(No debe confundirse la escitacion de una autoridad para que se verifique la inscripcion de un título, con el mandato. Hay casos en que la Autoridad debe mandar que se haga, por ejemplo en los embargos; pero hay otros en que no puede hacer mas que escitar al Registrador para dicho efecto, y con ello deja cumplido su deber. Cuando mande la inscripcion, deberá remitir al Registro un mandamiento por duplicado, y cuando escite el celo del Registrador, deberá remitir el título ó documento que baste. En el primer caso, prevendrá al Registrador que le dé cuenta de haber verificado la inscripcion, con devolucion de un ejemplar del mandamiento, y en el segundo solo le exigirá un recibo del título.)*

---

**Asiento de presentacion en virtud de mandamiento judicial.**

NÚM. 167. D. Tadeo Llopis y Sanchez, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las doce y cuarenta y nueve minutos del dia de hoy, un mandamiento judicial por duplicado, espedido con fecha de ayer por el señor Juez de primera instancia de la misma, D. Dionisio Alpuente y Gil, ante el escribano D Patricio Alamo, con insercion de una providencia dictada en la misma fecha, por la cual se manda que se verifique anotacion preventiva de una demanda interpuesta en veintinueve de agosto

(1) Medida del pais.

último por el referido Llopis contra D. Pascual Egea y Pastor sobre la propiedad de una bodega sita en esta villa, calle del Viudo Amoraga, número uno de la manzana siete. Dolores primero de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Tadeo Llopis.*—*Vicente Cremades.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**Asiento de presentacion en virtud de escitacion de un Registrador** (1).

NÚM. 200. D. Lucas Ibañez, Registrador de la Propiedad de Elche, ha remitido á este Registro por el correo ordinario, que se recibió á las cinco de la tarde de ayer, despues de estendida la diligencia de cierre, una certificacion del acto de conciliacion celebrado en el Juzgado de paz del distrito de San Vicente de Valencia el dia siete del actual, entre Don Anacleto Mira y Serrano y D. Alfonso Alcocér y Ochando, ambos de aquella vecindad, sobre cumplimiento de un contrato de venta, en el cual han convenido las partes en que el referido D. Anacleto Mira éntre desde luego en la posesion y disfrute de una heredad, llamada la «Campaneta», situada en el término jurisdiccional de esta ciudad, partido del mismo nombre, de estension de cien tahullas, con riego de la acéquia del Colegio. En dicho convenio se ha estipulado la condicion de que el espresado Mira ha de permitir á D. Eduardo Rovira y Martinez, de esta vecindad, que no estuvo presente en aquel acto, el uso de entrada con carruaje por la citada heredad á otra de su pertenencia que se halla contígua á la misma, quedando establecida una verdadera servidumbre. Orihuela veinte de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José María Aguilar.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*Hemos supuesto en la fórmula que antecede, que el título de que se trata, se recibió en el Registro despues de haberse cerrado éste, por haber trascurrido las seis horas en que debe estar abierto cada dia. En tal caso, ¿qué deberá hacer el Registrador? El art. 156 del Reglamento prohibe admitir documento alguno fuera de dichas horas; y el 181 prohibe á su vez que se deje el asiento de presentacion para el dia inmediato. ¿Deberá el Registrador admitir el título en el caso supuesto? Si lo admite, ¿deberá hacer el asiento en el acto? Entendemos que debe admitirlo y suspender el asiento hasta el inmediato dia hábil, sin que con ello infrinja las disposiciones citadas, que creemos inaplicables al caso propuesto. El Reglamento ha querido sin duda evitar que se retrasen los títulos en el Registro y que se antepongan unos á otros indebidamente, limitando tambien á un número de horas la obligacion del Registrador de permanecer en la oficina; pero no se concibe que estas disposiciones se estiendan al caso presente, porque ni es posible negarse á recibir el título por el correo, ni tampoco abrir el libro diario para estender el asiento de presentacion, cuando el dia quedó ya terminado para este efecto al trascurrir las horas designadas. Debe, pues, hacerse el asiento en el dia siguiente hábil, pero á primera hora y con la espresion de haberse recibido el título en el anterior.*)

(*Aun puede ocurrir otra duda, atendidas las disposiciones del Reglamento que se han citado. Es posible que se presente un título en el Registro poco antes de llegar la hora de cerrar este, y que la hora llegue antes de estender el asiento. ¿Qué deberá hacer entonces el Registrador? Segun el art. 156, el título ha debido admitirse: segun el 181, el asiento no puede dejarse para el dia inmediato, lo cual está de acuerdo con lo que establece el 238 de la Ley; pero despues de las seis horas*

(1) Es el caso previsto en el párrafo último del art. 12 del Regl.

*designadas, no puede hacerse el asiento de presentacion, porque lo prohibe el primero de dichos artículos; de modo que si se hace, se infrinje el 156, y si no se hace, se contraría al parecer el 181. ¿Podrán conciliarse ambas disposiciones? Creemos que sí. Si la hora del cierre llegare despues de haberse empezado el asiento, puede este concluirse conforme lo establece el párrafo segundo del art. 242 de la Ley, y esta disposicion concilia las anteriores. Debe, pues, el Registrador empezar desde luego el asiento aunque sea en el último minuto de las seis horas, y colocado así ya en el caso previsto por la Ley, podrá concluir el mismo asiento aunque sea despues de la hora; pero espresando despues esta circunstancia en la diligencia de cierre, segun se previene en el párrafo 2.° del citado art. 242. Véase la fórmula de esta diligencia en* **Diario**.)

---

**Asiento de presentacion de un título para inscribir todos los bienes de una persona.**

NÚM. 220. Doña Magdalena Soto y Barbastro, vecina de esta ciudad, presenta en este Registro á las dos de la tarde de hoy, un testimonio librado con fecha de ayer por el escribano del Juzgado de primera instancia de la misma, D. Isidoro Martos, el cual comprende una sentencia de dicho Juzgado, que ha causado ejecutoria, dictada en diez del actual, en la que se declara á D. Santiago Cabanes y Salinas, marido de la espresada señora, incapaz legalmente para administrar sus bienes. En dicho documento aparece que el referido D. Santiago Cabanes posee en este partido judicial los inmuebles siguientes: (*se hará espresion circunstanciada de cada uno de los que el incapaz posea en el territorio del Registro.*) Cartagena quince de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Por no saber firmar la interesada,—Miguel Doblado.—Romualdo Rodriguez de Vera.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*La novedad que ofrece el caso anterior, consiste en que en el asiento de presentacion se han de espresar todos los bienes inmuebles del incapaz, porque á todos ellos alcanza la prohibicion de administrar, y respecto de todos ellos ha de surtir la inscripcion sus efectos desde la fecha de la presentacion de la ejecutoria.*)

---

**Asiento de presentacion de un título de anotacion por documento público.**

NÚM. 222. D. Liborio Gutierrez y Estebe, vecino de Belmonte, en la provincia de Cuenca, presenta en este Registro á las dos y cuarto de la tarde de hoy, un testimonio librado en esta ciudad en el dia de ayer por el escribano D. Ambrosio Mora, de un testamento otorgado en la misma y ante el propio escribano en diez de mayo del año último, por el cual Don Rafael Estebe, tio del presentante, lega á este un caballo, cuyo valor no ha de bajar de tres mil reales ni esceder de seis mil. El interesado, de acuerdo con el heredero de dicho Sr. Estebe, solicita anotacion sobre una casa sita en esta ciudad, calle de la Audiencia, número veinte, que se halla en poder de dicho heredero. Albacete veintitres de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Liborio Gutierrez.—Bernardo Gonzalez.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*El caso anterior ofrece la duda de si deberá hacerse mencion en el asiento de presentacion, de la solicitud que deben presentar al Registrador el legatario y el heredero, y de la partida de defuncion del testador, que asimismo deben acompañar. Creemos que no hay inconveniente en que se espresen dichos documentos; pero tampoco lo conceptuamos necesario, porque el asiento solo tiene por objeto hacer constar la presentacion del título en que se funda el derecho. Los demás documentos solo se necesitan para verificar el asiento principal, y en él deben mencionarse.*)

---

**Asiento de presentacion de un título de anotacion por documento privado.**

NÚM. 229. D. Elías Miranda y Faura, vecino de Cifuentes, presenta en este Registro á las dos y media de la tarde de hoy, un documento privado, otorgado en esta ciudad á diez del actual ante los testigos D. Lucas Izquierdo y D. Agustin Tortosa, de esta vecindad, por el cual D. Cayetano Ebro y Rosique, del mismo domicilio, constituye á favor del espresado Sr. Miranda un crédito refaccionario por doce mil reales sobre una casa, sita en esta poblacion, calle de Santa María, número treinta de la manzana cincuenta. Guadalajara veintinueve de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Elías Miranda.—Valentin Fernandez.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

(*En el caso propuesto deben concurrir personalmente al Registro los dos interesados en la anotacion que se ha de verificar, y el Registrador se ha de asegurar de la identidad de sus personas y de la autenticidad de las firmas puestas al pié del documento. ¿Deberá espresarse todo esto en el asiento de presentacion, ó al menos la comparecencia de ambos interesados? Opinamos que puede hacerse, pero que no es obligatorio, porque dichas diligencias no tienen relacion alguna con el referido asiento, el cual deberia estenderse aunque aquellas no se practicaran.*)

---

**Asiento de presentacion de un espediente de posesion.**

NÚM. 333. D. Juan de Dios Casanova y Perales, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las tres de la tarde de hoy, un espediente instruido en el Juzgado de primera instancia de la misma ante el escribano Don Cristóbal Aravaca, y aprobado por el señor Juez en el dia de ayer, del cual resulta que el referido Sr. Casanova se halla en pacífica posesion de una tierra situada en el término jurisdiccional de esta misma villa, pago titulado «la Malagueña». Chinchon treinta de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan de Dios Casanova.—Gregorio Cañete.*—Honorarios, dos reales, con arreglo al número primero del arancel.

---

**ADVERTENCIA.**

(*Se advertirá que en algunos de los modelos que preceden, no se han espresado ciertas circunstancias que en otros hemos tenido buen cuidado de consignar, y debemos, por lo tanto, decir aquí la razon de esta diversidad. Es que las circuns-*

*tancias á que nos referimos, no son esenciales, pero sí útiles, y las hemos omitido de propósito en algunos asientos, para que se comprenda que el espresarlas es potestativo. La estension ó medida de la finca, por ejemplo, no se exige por la Ley ni por el Reglamento como circunstancia esencial del asiento de presentacion, ni menos la descripcion; y sin embargo, en muchos casos será conveniente espresar estos pormenores, y si no lo es en otros, tampoco perjudicará. Acerca de este punto deben tenerse muy presentes el art. 240 de la Ley que enumera las circunstancias esenciales, el 184 del Regl. que dá reglas para su cumplimiento, y el 183 que permite y en cierto modo aconseja la espresion de otras circunstancias accidentales. Cuanto mas circunstanciados sean los asientos, tanto mas se evitarán dudas, siempre que no se aglomeren inútilmente circunstancias que produzcan pesadez y acaso confusion.)*

*(Como materia perteneciente á esta palabra, y comprendida en su articulado, creemos oportuno formular algunos modelos del recibo que el Registrador debe dar á los interesados que presenten titulos en el Registro.)*

---

**Recibo de un titulo presentado en el Registro.**

D. Celedonio Casas y Velasco, de esta vecindad, ha presentado en este Registro á las once del dia de hoy, una escritura otorgada en esta ciudad, á cinco del actual, ante el escribano D. Modesto Arias, por la cual D. Marcelino Muñoz y Cebrian, del propio domicilio, vende al mismo una casa, sita en esta poblacion, calle de Abellanas, número diez. Queda hecho el asiento de presentacion con el número cincuenta, fólio siete, tomo primero del Diario. Valencia quince de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan Antonio Fuertes.*

---

**Recibo de un titulo presentado en el Registro con otros documentos.**

D. Sebastian Murillo y Calpena, vecino de Albaida, en la provincia de Valencia, ha presentado en este Registro á las doce y cuarto del dia de hoy, un testimonio librado en esta ciudad con fecha de ayer por el escribano D. Andrés Córdoba, del testamento otorgado en esta misma ciudad á tres de abril del año último ante el propio funcionario, por el cual D. Martin Murillo legó al referido D. Sebastian la cantidad de veinte mil reales. Con dicho título ha presentado tambien la partida de defuncion del espresado D. Martin y una solicitud firmada por el mismo presentante y por el heredero del D. Martin, D. Fulgencio Calpena y Andrade, vecino de Cádiz, en la cual manifiestan su conformidad en que se constituya anotacion preventiva de dicho legado sobre una tierra situada en el término jurisdiccional de esta ciudad, pago de «Santillan.» Queda hecho el asiento de presentacion con el número setenta, fólio nueve, tomo primero del Diario. Castellon de la Plana veinte de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Luis Bellver.*

---

**Recibo de un titulo remitido al Registro por el correo.**

Se ha recibido en este Registro á las tres de la tarde de hoy, una escritura otorgada en Astorga, provincia de Leon, á veinticinco del actual ante el escribano don Eduardo Aliaga, remitida por el mismo, por la cual D. Pascual Gras y Tudela, veci-

no de Villafranca del Vierzo, vende á D. Justo Mata y Bru, vecino de Astorga, una casa, sita en esta ciudad, calle del Comercio, número cuarenta, reservando á favor de D. Carmelo Montiel y Serrano, de esta vecindad, una servidumbre de luz en beneficio de una casa de su pertenencia, contígua á aquella. Queda hecho el asiento de presentacion con el número ciento, fólio trece, tomo primero del Diario. Alcoy siete de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Pedro Visedo.*

---

**Recibo de un titulo remitido al Registro por un juez.**

Matías Torres y Gil, alguacil del Juzgado de primera instancia del distrito del Sagrario de esta ciudad, presenta en este Registro á las once del dia de hoy, un mandamiento por duplicado, espedido con fecha de ayer por D. Isidro Montero y Nuñez, juez de dicho distrito, ante el escribano D. Evaristo Gras, en el cual se halla inserta una providencia dictada por dicho señor y ante el propio escribano en la misma fecha, mandando que se constituya anotacion preventiva de un embargo practicado en diez y nueve del actual en una casa propia de Eusebio Miralles y Lopez, sita en esta ciudad, calle de San Lorenzo, número diez, para responder de las resultas de una causa criminal. Queda hecho el asiento de presentacion con el número doscientos, fólio veinticinco, tomo primero del Diario. Granada veintidos de agosto de mil ochocientos sesenta y dos.—*Francisco Javier Serna.*

(*Además de este recibo que se dará al juez si lo exijiere, se le ha de remitir despues uno de los dos ejemplares del mandamiento, cuando quede constituido el asiento principal.*)

---

**Recibo de un titulo que se devuelve al interesado, para que verifique el pago del impuesto hipotecario.**

D. Indalecio Gomez y Cárceles, vecino de esta ciudad, ha presentado en este Registro á la una y cinco minutos del dia de hoy, una escritura otorgada en la misma con fecha de ayer ante el escribano D. Teodoro Calpe, por la cual D. Valentin Orizaba y Puebla, del propio domicilio, vende al señor presentante una casa, sita en esta poblacion, plaza de San Jaime, número siete. Queda hecho el asiento de presentacion, con el número doscientos cuarenta, fólio treinta y uno, tomo primero del Diario, y se devuelve el título al interesado, para que verifique el pago del impuesto hipotecario que corresponde por la traslacion de dominio. Málaga primero de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Joaquin Arroyo.*

(*Parecerá á primera vista que en el caso que se figura en la fórmula anterior es innecesario entregar recibo al interesado, toda vez que se le devuelve el título presentado, y que cesa, por consiguiente, el motivo de la garantía. No es, sin embargo, inútil: se devuelve el título, pero no consta en él que se haya estendido el asiento de presentacion, que es mas interesante acaso que la inscripcion que se solicita, puesto que esta ha de surtir sus efectos desde la fecha de aquel; y para que el interesado pueda acreditar el dia en que presentó el título, le conviene obtener un resguardo, que es el recibo. Y este documento no compromete ni perjudica al Registrador, porque en el mero hecho de aceptarlo el interesado, confiesa que recibe el título para pagar el impuesto hipotecario, y deja á dicho funcionario libre de responder de aquel y de la obligacion de verificar la inscripcion. Mas cuando se haya hecho ésta y se devuelva el título con la nota de quedar inscrito, podrá el Registrador retirar el recibo que dió; y si se hubiese estraviado, tendrá derecho á exigir al interesado otro que acredite la devolucion del título. Al efcto, podrá usarse la fórmula siguiente:*)

---

**Recibo de la devolucion de un titulo inscrito.**

He recibido de D. Vicente Cremades, Registrador de la Propiedad de esta villa, una escritura que presenté en su Registro á las diez del dia quince del actual, otorgada en esta misma villa á diez del propio mes ante el escribano D. Pascual Alonso, por la cual, D. Bartolomé Egea y Pastor de esta vecindad, me vendió tres tahullas de tierra, situadas en la huerta de esta villa, partido de Mayayo. Dicho título contiene la nota de haberse inscrito con fecha de ayer en el Registro de la propiedad, tomo primero, fólio setecientos, finca número ciento setenta y cinco, inscripcion número tres; y no pudiendo devolver á dicho funcionario el recibo que me entregó el dia de la presentacion, le doy este para su resguardo en Dolores á treinta de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Pedro Alonso.*

**AUMENTO DE DOTE.**—V. **ARRAS**, artículos 178 de la Ley, y 53 de la Inst.; y **DOTE**, art. 57 de la Inst.

**AUTORIDAD.** —*Art.* 7.° La inscripcion de los actos ó contratos en que se reserve cualquier derecho á personas que no hayan sido parte en ellos, se deberá exigir por el escribano que autorice el título ó por la autoridad que lo espida, si no mediare aquel funcionario, siempre que el interés de dichas personas resulte del título mismo, ó de los documentos ó diligencias que se hayan tenido á la vista para su espedicion.

Art. 12, §. 1.°—Regl. *Para asegurar la inscripcion en el caso del artículo 7.° de la Ley, remitirá directamente al registrador, el escribano ante quien se otorgue, ó la autoridad que espida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.*

**AUXILIAR.**—Art. 240.—Regl. *La Direccion (del registro de la propiedad), se compondrá de.....*

*Seis auxiliares, uno de la clase de primeros, con el sueldo de 24,000 reales; uno de la de segundos, con el de 20,000; dos de la de terceros, con el de 16,000 y dos de la de cuartos, con el de 12,000.*

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*El número de auxiliares podrá aumentarse ó disminuirse si lo exigiere el de los negocios* (1).

Art. 246.—Regl. *Los auxiliares tendrán la categoría de los oficiales de seccion, ó auxiliares de sueldo igual, en el mismo Ministerio.*

*Si no hubiere en este sueldo igual al de alguno de los oficiales ó auxiliares, será su categoría la del funcionario que lo tuviere inmediato superior en dicho Ministerio.*

Art. 247.—Regl. *Los auxiliares serán nombrados por Real órden.*

Art. 248, §. 2.°—Regl. *Los auxiliares serán nombrados á propuesta del director.*

Art. 252.—Regl. *La primera provision de las plazas de auxiliares se hará en concurso y prévio exámen de los que las soliciten.*

*Del mismo modo se proveerán en lo sucesivo las últimas plazas de auxi-*

(1) Por la ley de presupuestos de 4 de mayo de 1862 se han aumentado dos plazas de auxiliares.

*liares que resulten vacantes, despues de dar todos los ascensos de escala.*

Art. 253.—Regl. *Para tomar parte en el concurso de que trata el artículo anterior, se necesitará tener el título de letrado.*

Art. 254.—Regl. *No serán admitidos á oposicion los aspirantes en quienes concurra alguna circunstancia relativa á su moralidad ó antecedentes que les haga desmerecer en el concepto público.*

Art. 255.—Regl. *Las plazas de subdirector y oficiales que vacaren en lo sucesivo, se proveeran por ascenso rigoroso.*

*En los mismos términos se proveerán las de auxiliares, con esclusion de la última de la escala, que se proveerá en la forma prevenida en el artículo* 252.

Art. 256.—Regl. *El auxiliar primero no podrá ascender á oficial tercero hasta que haya servido cuatro años su plaza.*

*Si antes de este tiempo vacare la de oficial tercero, se proveerá en persona que esté comprendida en alguna de las categorías espresadas en el artículo* 250. (V. **OFICIAL.**)

Art. 257.—Regl. *Cuando una plaza deba proverse por ascenso de uno, entre dos ó mas auxiliares de la clase inferior ó inmediata, será nombrado el mas antiguo de ellos.*

Art. 258.—Regl...... *Los auxiliares no podrán ser gubernativamente separados, sino en virtud de espediente instruido por el director y prévia consulta de la seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado.*

*Serán oidas las esplicaciones que de palabra ó por escrito ofrezca el interesado, sobre el hecho que dé motivo al espediente.*

Art. 259.—Regl. *Un reglamento especial determinará la organizacion interior de la direccion, su division en secciones, los negocios que han de corresponder á cada una, los derechos, atribuciones y deberes del subdirector, de los oficiales, de los auxiliares y de los subalternos, la forma de proceder en los concursos para la provision de las vacantes y las demás disposiciones necesarias para el pronto y acertado despacho de los espedientes.* (V. **DIRECCION GENERAL.**)

# B.

**BANCOS.**—V. **ACCIONES DE BANCO.**

**BIENES ACENSUADOS.**—V. **CENSO**, arts. 27, 28 y 30 de la Instruccion, y **FINCA ACENSUADA.**

**BIENES ANOTADOS.**—*Art.* 71. Los bienes inmuebles ó derechos reales anotados podrán ser enajenados ó gravados; pero sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotacion.

**BIENES APORTADOS AL MATRIMONIO.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos.......

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad (bajo fé de escribano).

*Art.* 181. Entiéndese por bienes aportados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del núm. 1.° del art. 168, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo á fueros ó costumbres locales, traiga la mujer á la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido por escritura pública y bajo fé de escribano, para que los administre, bien sea con estimacion que cause venta, ó bien con la obligacion de conservarlos y devolverlos á la disolucion del matrimonio.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constare solamente por confesion del marido, no podrá exigirse la constitucion de la hipoteca dotal, sino en los casos y términos prescritos en el art. 171 (1).

Art. 130.—Regl. *Los bienes, que con arreglo á fueros y costumbres, pertenecieren á comunidad conyugal, se inscribirán como propios de ambos cónyujes. (V. el formulario en* **INSCRIPCION**.)

*Si estuvieren inscritos á favor tan solo de alguno de ellos, se hará constar aquella circunstancia, por medio de una nota marginal.*

**BIENES DE INCAPACES.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.......

7.° Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, en los casos y con las formalidades que prescriben las leyes para su enajenacion.

**BIENES DEL MARIDO.**—*Art.* 189. Los bienes propios del marido, hipotecados á la seguridad de la dote, conforme á lo dispuesto en el número 3.° del art. 169 (2), podrán enajenarse, gravarse ó hipotecarse por el mismo marido sin los requisitos espresados en el párrafo primero del artículo anterior (3), siempre que esto se haga dejando subsistente la hipoteca legal constituida sobre ellos con la prelacion correspondiente á su fecha.

Cuando dicha hipoteca haya de estinguirse, reducirse, subrogarse ó posponerse, será indispensable el consentimiento de la mujer, y se aplicará lo dispuesto en el artículo precedente. (V. el art. 188 en **BIENES DOTALES**.)

*Art.* 190. La mujer podrá exigir la subrogacion de su hipoteca en otros

(1) Dispone este artículo que la mujer que tuviere á su favor dote confesada por el marido antes de la celebracion del matrimonio, ó dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo, que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales, ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion.

(2) Dá derecho á la mujer para exigir que el marido asegure con hipoteca especial los bienes que se le entreguen por razon de matrimonio.

(3) Que se haga en nombre y con el consentimiento espreso de ambos cónyuges, y quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir la hipoteca de otros bienes.

bienes del marido, segun lo dispuesto en los dos anteriores artículos, en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion prévia para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en cualquiera de los casos previstos en los párrafos segundo y tercero del art. 182 (1) podrán tambien ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo (2).

Art. 132.—Regl. *En toda escritura que se enajenen ó graven bienes afectos á hipoteca dotal, se hará mencion de haberse cumplido las formalidades que para tales enajenaciones ó gravámenes exigen, segun los casos, los artículos* 188 *y* 189 *de la Ley.*

*Si por ser ambos cónyujes mayores de edad, bastare para la validez de dichos actos, su libre y comun consentimiento, les hará el escribano la advertencia prevenida en el art.* 121 (3), *y espresará en la escritura haberlo verificado, si el marido no subrogare con otra hipoteca la que haya desaparecido, ó no se obligare á hacer dicha subrogacion con los primeros inmuebles que adquiera, declarando que á la sazon no los tiene.*

*Cuando por ser menor la mujer, deba verificarse la enajenacion ó gravámen con intervencion judicial, no permitirá el Juez que se consume el contrato, sin que préviamente se haya constituido la nueva hipoteca.*

Art. 133.—Regl. *Los escribanos darán cuenta á los registradores, y estos á su vez á los regentes, en la forma prevenida en los artículos* 117 *y* 119 (4), *de las escrituras que ante ellos se otorguen, enajenando ó gravando bienes dotales* (5), *sin la subrogacion de hipotecas correspondientes, por mediar las circunstancias indicadas en el párrafo* 2.° *del artículo anterior.*

Art. 58.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura enajenando ó gravando bienes dotales ó bienes hipotecados á favor de alguna dote, sino en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos* 188 *á* 192 *de la Ley hipotecaria.* (V. **BIENES DOTALES**, arts. 188, 191 y 192 de la Ley.)

*Cuando dichos bienes se enajenaren en nombre y con el consentimiento de ambos cónyujes, mayores de edad, se guardará en la redaccion de la escritura lo prevenido en el art.* 51 (6).

*Si alguno de los cónyujes fuere menor de edad, se hará mencion en la escritura del espediente judicial que se haya seguido, para justificar la utilidad y necesidad de la enajenacion ó gravámen, con insercion literal de la*

(1) Si no hubiere contraido aun matrimonio ó fuere menor.
(2) El padre, la madre, el que diere los bienes que se deban asegurar, ó el curador.
(3) La advertencia del derecho que tiene la mujer de exigir al marido la subrogacion de la hipoteca.
(4) Los escribanos, por medio de oficio, haciendo una sucinta reseña de la obligacion contraida y de los nombres, calidad y circunstancias de los otorgantes; y los registradores, cada seis meses, espresando las gestiones que hayan practicado, para que se constituya la hipoteca.
(5) Creemos que esta disposicion se refiere tambien á los bienes del marido afectos á hipoteca dotal.
(6) Este artículo prescribe las circunstancias que se han de espresar en el instrumento en que se constituya dote, se ofrezcan arras ó se entreguen al marido bienes parafernales, sin que se constituya hipoteca.

*providencia que se hubiere dictado. Y si la mujer fuere la menor, no se otorgará la escritura, sin hacer constar en ella además, la constitucion de la hipoteca correspondiente.*

*El escribano dará aviso al registrador de los contratos de esta especie que autorice, sin la subrogacion de hipoteca correspondiente, en la forma prevenida en el art. 49* (1).

**Art. 59.**—Inst. *Cuando los bienes que se enajenen ó graven sean propios del marido y estén hipotecados á la seguridad de la dote, se declarará en la escritura, que queda subsistente dicha hipoteca dotal, con la prelacion correspondiente á su fecha.*

## FORMULARIO.

### Escritura enajenando bienes hipotecados á la seguridad de la dote.

*Número cuatrocientos.*—En la villa y corte de Madrid, á siete de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí D. Matías Aguado, Notario de este Ilustre Colegio, vecino de la misma (2), y testigos que se espresarán, comparecieron D. Telesforo Rodriguez y Gomez, de treinta y ocho años, casado, abogado, vecino de esta córte, que vive en la calle de la Encomienda, número veinte, cuarto principal, y D. Anacleto Perez y Montalvo, de cincuenta años, viudo, médico, de la propia vecindad, que vive calle del Meson de Paredes, número siete, cuarto tercero de la izquierda, de cuyo conocimiento, profesion y vecindad doy fé, y asegurando ambos que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa sita en esta córte, calle de la Magdalena, número veinticuatro de la manzana setenta y cinco, lindante por la izquierda con otra de D. Angel Noguera, número veintidos; por la derecha con la de D. Sebastian Cantó, número veintiseis; y por la espalda con otra del mismo señor otorgante que tiene la entrada por la calle de la Cabeza. Tiene de fachada y testero sesenta piés y de fondo cuarenta y siete, ocupando una área plana de dos mil ochocientos veinte piés cuadrados y lo que le corresponde por medianerías. Se compone de piso bajo, destinado á tiendas, y dos cuartos principales, dos segundos, dos terceros, dos sotabancos, dos bohardillas y un sótano. Esta finca perteneció á D. Elías Soto, vecino que fué de Colmenar de Oreja, quien la vendió por precio de noventa mil reales á Doña Clara Ibañez, vecina de esta córte, por escritura otorgada en ella á siete de agosto de mil ochocientos treinta y uno, ante el escribano D. Plácido Cubillo, de la cual se tomó razon en el antiguo Registro de hipotecas, con la misma fecha, al fólio noventa del libro de Madrid, segun resulta por la copia que se me ha exhibido. La espresada Doña Clara Ibañez, viuda de D. Vicente Rubio, vendió la misma finca por precio de ciento veinte mil reales á D. Timoteo Rodriguez, de esta propia vecindad, en diez de mayo de mil ochocientos cuarenta y seis, segun consta por la copia de la escritura que tambien se me ha exhibido, otorgada en esta córte ante el escribano D. Ignacio Vargas, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas con fecha doce de dicho mes, al fólio ciento del libro segundo de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Madrid. Y por muerte del espresado D. Timoteo Rodriguez, la heredó su hijo el señor otorgante, y en tal concepto se le adjudicó en la particion de los bienes de aquel, aprobada por el señor Juez de primera ins-

(1) Dentro de 48 horas, por medio de oficio, haciendo una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes, y de la manifestacion que estas hubieren hecho, en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.

(2) Nos sujetamos á las prescripciones de la ley del Notariado.

tancia del distrito de Lavapiés de esta córte en doce de abril de mil ochocientos cincuenta y nueve, y protocolizada ante el escribano D. Antonio Mata, de cuya traslacion de dominio se tomó razon en la misma Contaduría de hipotecas, al fólic quinientos del libro quinto de traslaciones de fincas urbanas, como aparece de la copia de la hijuela que tengo á la vista. En la fecha espresada, tenia la casa dos cuartos principales y dos segundos solamente con bohardillas; pero despues, en el año mil ochocientos sesenta le añadió el señor otorgante las demás habitaciones que se han espresado en la descripcion. De los títulos referidos no consta que la finca se halle gravada con carga alguna, pero el mismo D. Telesforo Rodriguez manifestó que está especialmente hipotecada á la seguridad de la dote de cien mil reales que su esposa Doña Manuela Crespo y Motilla le entregó en dinero efectivo en tres del mes actual (1), y con efecto, así aparece de la escritura de constitucion de hipoteca que se me ha exhibido, otorgada en esta córte por el espresado Sr. Rodriguez en el dia citado ante el escribano D. Cándido Antero, la cual se inscribió en el dia siguiente en el Registro de esta capital, seccion del Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio dos, inscripcion número siete, habiéndose señalado la finca con el número siete en el Registro de la propiedad. Con esta circunstancia, el referido D. Telesforo Rodriguez otorga: Que vende al espresado D. Anacleto Perez y Montalvo la casa descrita con todos los derechos que la correspondan por precio de trescientos mil reales, que recibe en el acto en billetes del Banco de España, contados á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y por ellos dá el señor otorgante carta de pago. Desde hoy se aparta el mismo del dominio y posesion que tiene sobre la finca, y todo lo trasmite al comprador, dándole facultad para que se apodere de ella judicial ó estrajudicialmente, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho; pero quedando subsistente la hipoteca dotal que gravita sobre la misma casa á favor de la D.ª Manuela Crespo y Motilla, con la prelacion correspondiente á su fecha. Y el D. Anacleto Perez y Montalvo, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta en todas sus partes, y recibe la finca con la hipoteca que queda espresada. En este estado, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca. Hice presente tambien que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Ultimamente, advertí al comprador la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias, contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales D. Gregorio García y Sanchez, D. Lino Carrion y Montero y D. Ciriaco Martinez y Gil (2), de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí, lo cual verificó íntegramente en voz alta y á presencia de todos, el comprador D. Anacleto Perez, renunciando los demás su derecho sobre este punto, y firman todos, de lo cual y de lo consignado en el instrumento, doy fé.—*Telesforo Rodriguez.—Anacleto Perez.—Gregorio García.—Lino Carrion.—Ciriaco Martinez.—Matías Aguado* (*con el signo*).

(1) Venimos suponiendo que la Ley hipotecaria ha empezado á regir el 1.° de julio de 1862.
(2) Deben ser dos al menos (art. 20 de la ley del Notariado).

*(Véanse las tres primeras advertencias que pusimos al pié de la fórmula de la escritura de venta que empieza en la página 74.)*

---

**Escritura enajenando bienes del marido con estincion de la hipoteca dotal.**

*Número cuatrocientos diez.*—En la ciudad de Cáceres á quince de julio de mil ochocientos sesenta y dos, ante mí D. Cándido Huertas, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron, de una parte, D. Guillermo Luna y Murie, de treinta años, casado, propietario, vecino de Madrid, con su consorte Doña María del Tránsito Astorga y Calatrava, de veintisiete años, y de otra, D. Agapito Muñoz y Cervera, de cuarenta años, viudo, comerciante, vecino de esta ciudad, á todos los cuales conozco, y de ello doy fé, como tambien de su respectiva profesion y vecindad, y asegurándome que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una heredad titulada la «Teja,» situada en el término jurisdiccional de esta ciudad, pago llamado del «Trancajil», lindante por Oriente, Occidente y Mediodía, con tierras del Marqués de la Obligada, y por el Norte con el camino de Madrid. Tiene de estension setenta fanegas, diez celemines y tres cuartillos (1), de las cuales, cuarenta están plantadas de encinas, y las restantes son tierra blanca, con riego todas del acueducto llamado de Moncada. Está atrevesada de Oriente á Occidente por un camino titulado «el paso del lobo.» Contiene una casa para habitacion del labrador, de un solo piso con un parador, ocupando toda la obra cinco mil seiscientos piés cuadrados, y junto á ella, hay un pozo de agua potable con una pila de mármol para beber las caballerías. Esta finca perteneció (*su historia*). De los títulos de propiedad que me han sido exhibidos, no resulta gravada con carga alguna; pero el señor otorgante manifestó que se halla hipotecada especialmente á la seguridad de la dote que su señora Doña María del Tránsito le entregó el dia cinco del mes actual, consistente en bienes muebles y dinero en cantidad de noventa mil reales, y así aparece de la escritura dotal en que se constituyó la hipoteca, otorgada en Madrid en dicho dia por el señor compareciente ante el Notario D. Simon Casades, la cual me ha sido tambien exhibida, y se inscribió en diez del actual en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion del Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio doce, inscripcion número veinte, habiéndose puesto á la finca el número cuarenta en la seccion del Registro de la propiedad. El D. Agapito Muñoz dijo á su vez: Que es dueño de otra heredad (*su descripcion, historia, etc.*). Ambos otorgantes manifestaron que han convenido en permutar las dos fincas referidas, y llevándolo á efecto, el D. Guillermo Luna y su consorte doña María del Tránsito Astorga, otorgan: Que ceden por permuta á D. Agapito Muñoz la heredad primeramente descrita con todos los derechos que la corresponden, por precio de cien mil reales; y el D. Agapito Muñoz, que cede asimismo en igual concepto á D. Guillermo Luna la otra heredad últimamente espresada con todos sus derechos, por precio de la misma cantidad de cien mil reales. Uno y otro aceptan la permuta, se apartan respectivamente del dominio y posesion que tienen sobre dichas fincas, cuyos derechos se trasmiten mútuamente dándose facultad para que cada cual se apodere judicial ó estrajudicialmente de la que se le cede, y ambos se obligan á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. El D. Guillermo Luna y su consorte Doña María del Tránsito Astorga declaran que desde este momento queda estinguida la hipoteca dotal que á favor de esta última se constituyó sobre la finca que se trasmite al señor Muñoz, añadiendo dicha señora que presta para ello su consentimiento espontáneamente y sin apremio ni sugestion de su marido ni de otra persona. En este estado, advertí á la señora otorgante que tiene derecho de exigir á su marido la subrogacion de la hipoteca estinguida en otros bienes del

(1) Medida del país. Siempre que sea posible, se añadirá su reduccion á la correspondiente, segun el sistema métrico (art. 13 de la Inst.).

mismo, y á este hice presente la obligacion que la ley le impone sobre este punto; en cuya virtud manifestaron ámbos quedar enterados (*de otro modo*): en cuya virtud, la Doña María del Tránsito dijo, que renunciaba su derecho (*de otro*): que se reservaba hacer uso de su derecho (*de otro*): que desde luego exigía á su marido la subrogacion. Y el D. Guillermo Luna, dijo: que estaba pronto á verificar la subrogacion de la hipoteca en escritura separada (*de otro modo*): que en subrogacion de la hipoteca estinguida, constituirá otra sobre la finca que adquiere en virtud de esta permuta (*de otro*): que subrogará la hipoteca cuando se le exija. Cumpliendo lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio del año último, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas permutadas. Hice presente tambien que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la escritura anterior hasta el fin del período.*) Y últimamente advertí á ámbos permutantes (1) la obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la anterior*). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales D. Marcelino Cuevas y D. Antonio Múrtula, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí, y habiéndolo renunciado, la leí yo íntegramente en presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Guillermo Luna.—María del Tránsito Astorga de Luna.—Agapito Muñoz.—Marcelino Cuevas.—Antonio Múrtula.—Cándido Huertas* (*con el signo*).

(*El escribano dará conocimiento de esta escritura al Registrador, dentro de cuarenta y ocho horas, en la forma siguiente:*)

---

**Oficio al Registrador, dándole conocimiento de una escritura en que se estingue una hipoteca dotal sin subrogacion.**

D. Guillermo Luna y Múrie, de treinta años, casado, propietario, vecino de Madrid, y D. Agapito Muñoz y Cervera, de cuarenta años, viudo, comerciante, vecino de esta ciudad, han otorgado ante mí en este dia una escritura por la cual el primero cede al segundo en permuta una heredad titulada «la Teja», situada en término jurisdiccional de esta dicha ciudad, pago llamado del «Trancajíl», señalada en ese Registro con el número cuarenta. Esta finca se halla hipotecada por el enajenante á la seguridad de la dote de su mujer Doña María del Tránsito Astorga y Calatrava, de edad de veintisiete años, y en el contrato referido ha declarado dicho Sr. Luna que queda estinguida la hipoteca. La espresada Doña María del Tránsito ha intervenido en el acto prestando su consentimiento para la enajenacion, y aunque la he advertido el derecho que tiene de exigir la subrogacion de la hipoteca estinguida, no ha hecho uso de él, habiendo manifestado el marido que verificará dicha subrogacion cuando se le exija (*se dirá la manifestacion que hubieren hecho los interesados, siempre que no se haya hecho la subrogacion.*)

Lo que pongo en conocimiento de V., cumpliendo con lo prevenido en el artículo 49 de la Instruccion de 12 de junio de 1861.

Dios guarde á V. muchos años. Cáceres quince de julio de 1862.—*Cándido Huertas.—Señor Registrador de la propiedad de esta ciudad.*

(*De esta comunicacion se pondrá nota en el protocolo* )

(*El Registrador por su parte dará cuenta al Regente de la Audiencia cada seis meses, de los actos y contratos de esta especie. V. el art. 119 del Reglamento en* **Hipoteca legal**.)

(*Como complemento del presente formulario, véase el de* **Bienes dotales**.)

(1) El art. 5.° del Reglamento de 23 de mayo de 1845 dispone que el derecho de hipotecas, en las permutas, será pagado por los dos contratantes por mitad, si las fincas son de igual valor.

**BIENES DEL REGISTRADOR**.—V. **DEMANDA CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 327 de la Ley; y **REGISTRADOR**, arts. 313, 316, 325, 328 y 333 de la Ley.

**BIENES DE MENORES**.—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

7.° Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, en los casos y con las formalidades que prescriben las leyes para su enajenacion (1).

Art. 37.—Inst. *Siempre que se hipotequen bienes pertenecientes á personas que no tengan la libre disposicion de ellos, se asegurará el escribano de que se han cumplido los requisitos y formalidades qve para tales casos exigen las leyes y lo hará constar en la escritura* (2).

**BIENES DE PECULIO**.—V. **PECULIO**.

**BIENES DOTALES** (3).—*Art.* 188. Los bienes dotales que quedaren hipotecados ó inscritos con dicha cualidad, segun lo dispuesto en los números 1.° y 2.° del art. 169 (4), no se podrán enajenar, gravar, ni hipotecar, sino en nombre y con el consentimiento espreso de ambos cónyuges, y quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, en sustitucion de los enajenados, ó los primeros que adquiera, cuando carezca de ellos al tiempo de la enajenacion.

Si cualquiera de los cónyuges fuere menor de edad, se observarán en la enajenacion de dichos bienes las reglas establecidas para este caso en la Ley de Enjuiciamiento civil (5).

Si la mujer fuere la menor, el juez que autorice la enajenacion cuidará de que se constituya la hipoteca de que trata el párrafo primero de este artículo.

*Art.* 190. La mujer podrá exigir la subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido, segun lo dispuesto en los dos anteriores artículos (6), en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion prévia para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en cualquiera de los casos previstos en los párrafos segundo y tercero del art. 182 (7) podrán tambien ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo (8).

(1) Arts. 1401 y siguientes de la ley de Enj. civ.
(2) Esta disposicion es aplicable tambien á la palabra BIENES DE INCAPACES.
(3) Tenemos necesidad de repetir en esta palabra algunos artículos que ya se han insertado en la de BIENES DEL MARIDO, porque, como se verá, existe entre las dos grande análogia, y queremos evitar referencias que producirian confusion.
(4) Se declara en ellos que la mujer tiene derecho á que el marido le hipoteque é inscriba los bienes de dote estimada, y á que se inscriban tambien en el concepto que tuvieren, los que el marido reciba como inestimados.
(5) Arts. 1401 y siguientes de la ley que se cita.
(6) El art. 189 trata de los bienes del marido.
(7) Si no hubiere contraido aun matrimonio ó fuere menor.
(8) El padre, la madre, el que diere los bienes que se deban asegurar, ó el curador.

*Art.* 191. Los bienes pertenecientes á dote inestimada y los parafernales que se hallaren inscritos con su respectiva calidad, se sujetarán para su enajenacion á las reglas del derecho comun; y si se enajenaren será con la obligacion de restituirlos el marido, y con sujecion á lo dispuesto en el artículo 188.

*Art.* 192.—Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolucion constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas ó pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones fueren temporales y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, y si no se convinieren, por la que fije el juez.

Art. 132.—Regl. *En toda escritura en que se enajenen ó graven bienes dotales ó afectos á hipoteca dotal, se hará mencion de haberse cumplido las formalidades que para tales enajenaciones ó gravámenes exigen, segun los casos, los artículos* 188 *y* 189 *de la Ley* (Véase el último en **BIENES DEL MARIDO.**)

*Si por ser ambos cónyujes mayores de edad, bastare para la validez de dichos actos, su libre y comun consentimiento, les hará el escribano la advertencia prevenida en el art.* 121 (1), *y espresará en la escritura haberlo verificado, si el marido no subrogare con otra hipoteca la que haya desaparecido, ó no se obligare á hacer dicha subrogacion con los primeros inmuebles que adquiera, declarando que á la sazon no los tiene.*

*Cuando por ser menor la mujer, deba verificarse la enajenacion ó gravámen con intervencion judicial, no permitirá el Juez que se consume el contrato, sin que préviamente se haya constituido la nueva hipoteca.*

Art. 133.—Regl. *Los escribanos darán cuenta á los registradores, y estos á su vez á los regentes, en la forma prevenida en los artículos* 117 *y* 119 (2), *de las escrituras que ante ellos se otorguen, enajenando ó gravando bienes dotales, sin la subrogacion de hipotecas correspondientes, por mediar las circunstancias indicadas en el párrafo* 2.° *del artículo anterior.*

Art. 58.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura enajenando ó gravando bienes dotales ó bienes hipotecados á favor de alguna dote, sino en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos* 188 *á* 192 *de la Ley Hipotecaria.* (V. **BIENES DEL MARIDO**, art. 189 de la Ley.)

*Cuando dichos bienes se enajenaren en nombre y con el consentimiento*

(1) La advertencia del derecho que tiene la mujer de exigir al marido la subrogacion de la hipoteca.

(2) Los escribanos, por medio de oficio, haciendo una sucinta reseña de la obligacion contraida y de los nombres, calidad y circunstancias de los otorgantes; y los registradores, cada seis meses, espresando las gestiones que hayan practicado, para que se constituya la hipoteca.

*de ambos cónyujes, mayores de edad, se guardará en la redaccion de la escritura lo prevenido en el art.* 51 (1).

*Si alguno de los cónyujes fuere menor de edad, se hará mencion en la escritura del espediente judicial que se haya seguido, para justificar la utilidad y necesidad de la enajenacion ó gravámen, con insercion literal de la providencia que se hubiere dictado. Y si la mujer fuere la menor, no se otorgará la escritura, sin hacer constar en ella además, la constitucion de la hipoteca correspondiente.*

*El escribano dará aviso al registrador de los contratos de esta especie que autorice, sin la subrogacion de hipoteca correspondiente, en la forma prevenida en el art.* 49 (2).

## FORMULARIO.

### Escritura gravando bienes dotales.

*Número treinta.*—En la ciudad de Granada á siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Pascual Galinsoga, Notario del Ilustre Colegio y vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron, de una parte D. Justo Suarez y Zaragoza, de cincuenta años, casado, cirujano, vecino de Málaga, con su consorte Doña Cármen Ruiz y Gil, de cuarenta y nueve años, segun manifestaron, pero á quienes no conozco, y de otra D. José Pujalte y Postillo, de treinta y ocho años, casado, arquitecto, de esta vecindad, de cuyo conocimiento, profesion y vecindad doy fé, y asegurando todos tres que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que con fecha veinte de agosto del año último, contrajo matrimonio con la espresada Doña Cármen Ruiz, y al dia siguiente, veintiuno, le entregó ésta en calidad de dote estimada varias fincas rústicas y urbanas, y entre ellas, una dehesa llamada la «Florida» (*su situacion, cabida, linderos, descripcion y cargas, si las tuviere, ó espresion de su libertad*). Todo ello consta por la escritura dotal otorgada en la ciudad de Málaga, el dia citado, ante el escribano numerario de ella D. Pedro Bolo, la cual me ha sido exhibida. Y de la misma resulta tambien que la finca mencionada fué tasada en trescientos mil reales, habiendo quedado hipotecada por esta cantidad como parte de la dote de Doña Cármen, é inscrita como propia del señor otorgante, con fecha veintitres del propio mes de agosto, en el Registro de la propiedad de esta ciudad (*supónese que está situada en el territorio del Registro de Granada*), tomo primero, finca número cincuenta, fólio doscientos, inscripcion número dos, y además, por razon de la hipoteca dotal constituida sobre ella, lo fué asimismo con la propia fecha en el Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio diez, inscripcion número ochenta. Dijo tambien dicho señor que con motivo de algunas desgracias que ha sufrido desde que contrajo matrimonio, ha tenido necesidad de hacer crecidos gastos, y proveerse de fondos para cubrir ciertas atenciones; y habiendo acudido en tales circunstancias á D. José Pujalte, le ha suministrado éste la cantidad de cien mil reales sin fijarle plazo alguno para su reintegro; pero que deseando darle una garantía de su crédito y que perciba algun interés por la suma prestada, aunque sea módico, ha resuelto, de acuerdo con el mismo acreedor, constituir un censo consignativo redimible sobre la dehesa que queda descrita, cuyo valor escede, como se vé, al capital que se ha de imponer.

(1) Este artículo prescribe las circunstancias que se han de espresar en el instrumento en que se constituya dote, se ofrezcan arras ó se entreguen al marido bienes parafernales, sin que se constituya hipoteca.

(2) Dentro de 48 horas, por medio de oficio, haciendo una sucinta reseña de la obligacion contraida de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes, y de la manifestacion que estas hubieren hecho, en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.

Por lo tanto, y llevándolo á ejecucion, el D. Justo Suarez y su consorte Doña Cármen Ruiz, de comun acuerdo y asegurando ésta que se halla en plena libertad para la celebracion de este contrato, otorgan: Que constituyen sobre la dehesa llamada la «Florida», que queda descrita, un censo consignativo á favor del espresado Don José Pujalte, de capital de cien mil reales que el Sr. Suarez confiesa haber recibido del mismo con anterioridad á este acto, y del cual le dá la correspondiente carta de pago, obligándose á cumplir en la parte que les corresponda, las condiciones siguientes: (*Aquí se pondrán sin dejar blancos* (1) *las condiciones propias y peculiares del contrato y las demás lícitas que los otorgantes estipularen y que podrán verse en el formulario de la palabra* **Censo**.) Con estas condiciones, los espresados D. Justo Suarez y Doña Cármen Ruiz dejan constituido este censo, sujetando á él la finca referida, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. El D. José Pujalte, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta en todas sus partes y se obliga á cumplir las condiciones establecidas en cuanto le toquen. En tal estado, advertí á Doña Cármen Ruiz que tiene derecho á exigir que su marido subrogue la hipoteca dotal que constituyó sobre la finca que se acensúa, en otros bienes de su pertenencia, y en su virtud, manifestó que hará uso de esta facultad. Enteré asimismo á D. Justo Suarez de la obligacion que tiene de hacer dicha subrogacion, y contestó que no lo verifica desde luego porque carece de bienes hipotecables, lo cual juró, prometiendo en igual forma que prestará dicha garantía con los primeros que adquiera. Cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que confesada la entrega del capital del censo, queda la finca sujeta al pago de la pension aunque despues se justificare no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte. Tambien declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Hice además presente que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales especiales y ordinarios ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando no se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Y últimamente, advertí al censualista D. José Pujalte de la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario establecido por Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco, en el término de ocho dias, contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real que se establece en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales, D. Evaristo Mas y D. Enrique Egea, de esta vecindad, quienes me aseguraron que conocen á los otorgantes D. Justo Suarez y Doña Cármen Ruiz, y son los mismos que se titulan al principio del instrumento. Enteré á los mismos testigos y á los tres otorgantes del derecho que tienen para leer por sí mismos la escritura, y habiéndolo renunciado, la leí yo á presencia de todos, quedando enterados, y la firman, de lo cual y de cuanto en ella se espresa doy fé. —*Justo Suarez.—Cármen Ruiz de Suarez.—José Pujalte.—Evaristo Mas.—Enrique Egea.—Pascual Galinsoga* (*signo*).

(*El escribano dará conocimiento de esta escritura al Registrador, dentro de cuarenta y ocho horas. V. la fórmula en* **Bienes del marido**, *teniéndose presente las variantes que el caso exije.*)

(*El Registrador dará tambien cuenta al Regente de la Audiencia, cada seis meses, de los actos y contratos de esta especie, que se pongan en su conocimiento.*)

(1) Art. 25 de la ley del Notariado.

**Escritura de subrogacion de hipoteca dotal.**

*Número doscientos.*—En la ciudad de Málaga, á treinta de abril de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Juan Bautista Pascual, Notario del Ilustre Colegio y vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Justo Suarez y Zaragoza, de cincuenta años, casado, cirujano, vecino de esta misma ciudad, y su consorte Doña Cármen Ruiz y Gil, de cuarenta y nueve años, á quienes conozco, y de cuya profesion y vecindad doy fé, y asegurándome los dos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura otorgada en la ciudad de Granada á siete de enero último ante el Notario de ella D. Pascual Galinsoga, constituyeron un censo consignativo de capital de cien mil reales y pension ánua de tres mil, á favor de D. José Pujalte y Portillo, arquitecto, de aquella vecindad, sobre una dehesa llamada la «Florida», situada en el término de la misma ciudad, pago titulado de Mayayo, de cabida de siete mil fanegas, que linda por Oriente por el camino de Sevilla; por Occidente con tierras de Doña Patrocinio Ruíz; por Mediodía con el puente y camino de las Perinchinas; y Norte con el azarve del Padre Saez. Esta finca, que es la señalada con el número cincuenta en el Registro de la propiedad de dicha ciudad de Granada, y que constituye parte de la dote estimada de la compareciente Doña Cármen Ruiz, fué entregada al D. Justo por estimacion que causó venta, en trescientos mil reales, habiéndose inscrito como propia del mismo con fecha veintitres de agosto del año último en el citado Registro, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número dos, y además por razon de la hipoteca dotal constituida sobre ella, fué inscrita tambien con la propia fecha, en el Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio diez, inscripcion número ochenta. En el acto mismo del otorgamiento de dicha escritura, enteró el Notario á los comparecientes de que la Doña Cármen tenia derecho á exigir que el D. Justo hipotecase á favor de la misma otros bienes en sustitucion de la parte de la finca dotal que se gravaba con el censo, y de que D. Justo estaba en el deber de prestar esta garantía; pero ni aquella usó entonces de su derecho, sino que se reservó hacerlo, ni éste pudo verificar la subrogacion porque carecia de bienes hipotecables, si bien ofreció que cumpliria este deber con los primeros que adquiriese. Y este caso ha llegado: en el mes de marzo último falleció en esta ciudad D. Pedro Zaragoza y Ortíz, tio materno del compareciente D. Justo, bajo el testamento que habia otorgado en la propia ciudad á diez de enero del año anterior ante el escribano numerario de ella D. Antonino Galver, en el cual le instituyó por heredero universal de todos sus bienes, de los que ha tomado ya posesion, y entre ellos existe una casa sita en esta misma poblacion, calle Mayor, señalada con el número diez y seis de la manzana quince, lindante por la izquierda con casa de Don Joaquin Rodriguez, número catorce; por la derecha con la calle de la Union; y por la espalda con la bodega y almacen de D. Joaquin Ruiz. Tiene de fachada y testero treinta piés y de fondo cincuenta, incluso el patio, de modo que ocupa una área plana de mil quinientos piés cuadrados y lo que corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y piso principal, al cual se sube por una escalera de forma espiral y marmol de Carrara, cuya obra aumenta su valor. Ha sido apreciada en la testamenntaría por los arquitectos D. Cayetano Pujalte y D. Patricio Ros en ciento cincuenta mil reales, y con este valor se ha inscrito en el dia de ayer en el Registro de la propiedad de esta ciudad, con el número trescientos, tomo primero, fólio mil doscientos, inscripcion número uno. Todo ello resulta de la copia fehaciente de la hijuela del D. Justo Suarez, que me ha sido exhibida, y aparece librada en esta ciudad á veintisiete del actual por el escribano D. Timoteo Cortés. El compareciente declara que dicha casa no está gravada con carga alguna. Y llevando á efecto la promesa que tiene hecha, de garantir los derechos de su consorte, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa que queda descrita á favor de la espresada Doña Cármen Ruiz y Gil, para responder de la cantidad de cien mil reales que, por efecto del censo antes referido, se desmembró de la finca dotal la

«Florida» (1). Y enterada de ello la Doña Cármen Ruiz, asegurando que se halla libre de sugestiones y que procede con plena libertad, dijo: Que acepta la hipoteca por reputarla suficiente para asegurar la parte de su dote que quedó desmembrada y se ha referido (2). En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y asimismo advertí que con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria (*se pondrá esta cláusula como en la fórmula anterior.*). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Francisco Reig y Antonio Navarro, labradores, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, y en uso de él, la leyó D. Justo Suarez en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo referido en el instrumento doy fé. Las palabras tachadas «junto á la galería fotográfica de D. José Ruiz» no valen. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos y se autoriza con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (3).—*Justo Suarez.—Cármen Ruiz de Suarez.—Francisco Reig.—Antonio Navarro.—Juan Bautista Pascual* (*signo*).

(*Para los efectos del art.* 188 *de la Ley hipotecaria, ¿se considera como gravámen el arrendamiento? Respondemos afirmativamente. Habiéndose dispuesto por la Ley que queden sujetos á inscripcion los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles cuyo período esceda de seis años, y los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas, no cabe duda que en ellos se ha creado implícitamente un derecho real en cuanto se asegura al arrendatario el goce de los bienes que recibe en arrendamiento: así lo ha dicho la Comision de Codificacion en la esposicion de motivos de la reforma. Consecuencia de esto es que el arrendamiento limita las facultades del dominio, y en cierto modo disminuye el valor en venta de las fincas arrendadas, porque debiéndose respetar y cumplir el contrato por el comprador, queda privado de la libertad de disponer de aquellas á su arbitrio. Segun esta doctrina, el arrendamiento que se inscribe en el Registro, segun la Ley, no puede dejar de ser considerado como una verdadera carga; y el marido que la constituye sobre bienes de la dote, está obligado á prestar la subrogacion de hipoteca que establece el artículo que se ha citado. Véase su comentario en la primera parte de esta obra, porque la índole de la segunda parte no nos permite decir mas sobre la cuestion propuesta.*)

---

**Escritura de arrendamiento de una finca dotal.**

*Número doscientos uno.*—En la ciudad de Murcia á primero de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Bonifacio Caramillo, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron, de una parte, D. Simon Calero y Martos, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Madrid, y su consorte Doña María del Rosario Hermosilla y Quiroga, de treinta y siete años; y de otra, Rafael Astorga y Moner, de cincuenta años, casado, labrador, de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurándome todos tres que se hallan en el pleno ejercicio de sus respectivos derechos civiles, los dos consortes dijeron: Que al contraer su matrimonio en siete de julio de mil ochocientos sesenta y uno, entregó la segunda al primero como dote estimada varias fincas, y entre ellas, una hacienda de tierra huerta, situada en el término de esta ciudad, pago titulado de Fuensanta, que linda por

(1) Circunstancias 1.ª y 3.ª del art. 31 de la Inst.
(2) Circunstancia 3.ª del art. 56 de id.
(3) Art. 26 de la ley del Notariado.

Oriente con tierras de D. Estában Montero; por Occidente, con las de doña Isabel Piqueres; por Mediodía, con otras de D. Mateo Canijas; y por el Norte, con el rio Segura. Tiene de estension setenta tahullas y cuatro octavas (1) plantadas de moreras, y recibe el riego del rio espresado por medio de la acequia llamada de Moncada. Tiene entrada de carril por el lado del Mediodía, y al final de ella, que es el centro de la hacienda, existe la casa para el labrador, cuya área de dos mil doscientos cincuenta piés cuadrados está comprendida en la medida que se ha dicho. Esta finca fué estimada en trescientos mil reales y por este precio pasó al dominio del señor Calero, habiéndose inscrito como de su propiedad con fecha diez del citado mes de julio de mil ochocientos sesenta y uno en el Registro de la propiedad de esta ciudad con el número veinte, tomo primero, fólio ochenta, inscripcion número uno; y por haber quedado sujeta á la hipoteca dotal, fué inscrita tambien en el Registro de las hipotecas con la propia fecha, tomo primero, fólio diez, inscripcion número cuarenta y cuatro, segun consta por la escritura dotal que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad á ocho del espresado mes y año ante el escribano D. Carmelo Ardieta. En este documento se dice que la finca se halla libre de toda carga, y en tal concepto, los señores D. Simon Calero y Doña María del Rosario Hermosilla, que asegura estar en plena libertad para celebrar este contrato, otorgan: Que dan en arrendamiento al espresado Rafael Astorga la hacienda descrita con las condiciones siguientes: Primera. El tiempo de la duracion de este contrato será de ocho años, que empezarán á contarse el dia veinticuatro de junio próximo y terminarán en veintitres de igual mes de mil ochocientos setenta y uno. (*Se pondrán sin dejar blancos* (2) *las demás condiciones que se estipularen.*). Con estas condiciones los referidos D. Simon Calero y Doña María del Rosario Hermosilla otorgan este arrendamiento y se obligan á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el Rafael Astorga, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta el arrendamiento y se obliga á cumplir todas las condiciones estipuladas. (*Por no complicar mas esta fórmula, nos abstenemos de poner hipoteca para la seguridad del arrendamiento. Ya tendremos ocasion de hacerlo en su lugar oportuno.*). En este estado, hice presente á Doña María del Rosario Hermosilla que tiene derecho á exigir que su marido subrogue la hipoteca dotal en bienes de su pertenencia, por el gravámen que se impone sobre la finca arrendada, y tambien advertí á D. Simon Calero la obligacion que tiene de prestar dicha subrogacion, en cuya virtud manifestó la primera que renuncia su derecho, y el segundo que queda enterado. Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Tambien hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Evaristo y D. Federico Pastor y Mena, propietarios, de esta vecindad, quienes me aseguraron que los dos primeros otorgantes, á quienes no conozco, son efectivamente D. Simon Calero y Martos, propietario, y Doña María del Rosario Hermosilla y Quiroga, legítimos consortes, y vecinos de Madrid. Advertí á todos los otorgantes y testigos que tienen derecho de leer por sí esta escritura, y habiéndolo renunciado, la leí yo á su presencia y firman, de lo cual y de

(1) Medida acostumbrada en el país. Siempre que sea posible se añadirá su reduccion á la del sistema métrico (art. 13 de la Inst.).

(2) Art. 25 de la ley del Notariado.

lo contenido en el instrumento doy fé.—*Simon Calero.—María del Rosario Hermosilla de Calero.—Rafael Astorga.—Evaristo Pastor.—Federico Pastor.—Bonifacio Caramillo (signo).*

*(El Notario dará conocimiento de esta escritura al Registrador dentro de cuarenta y ocho horas, y éste al Regente de la Audiencia cada seis meses de los actos y contratos de esta especie (Art. 133 del Reglamento.).*

---

**Espediente para vender por necesidad bienes dotales estimados de una mujer mayor, siendo el marido menor.**

*Escrito.*—D. Eugenio Costa y Murillo, mayor de diez y ocho años y menor de veinticinco, y D. Toribio Salcedo y Martinez, curador del mismo, cuya cualidad consta por el testimonio del discernimiento de dicho cargo que presentamos, número uno, ambos vecinos de esta ciudad, ante V. S. parecemos y como mejor de derecho proceda, decimos: Que en cinco de mayo del año último, contrajo matrimonio el D. Eugenio Costa con Doña Escolástica Herrero y Casades, mayor de edad, y al dia siguiente le entregó ésta varios bienes en calidad de dote estimada, y entre ellos una casa sita en esta ciudad, calle de San Cristóbal, designada con el número dos de la manzana veinticuatro, que linda por la izquierda con la calle de la Luna; por la derecha, con otra casa de Doña Rita Astudillo; y por la espalda, con la calle de la Linterna, habiendo sido valuada en diez mil reales, por cuyo precio pasó al dominio del marido, y quedó inscrita en tal concepto con fecha siete de dicho mes en el Registro de la propiedad de esta misma ciudad con el número trescientos doce, y en el Registro de las hipotecas, como sujeta á la dotal, segun aparece de la escritura que presentamos, número dos.

Pocos dias despues, contrajo la Doña Escolástica una enfermedad grave que puso su vida en gran peligro, y aunque éste ha desaparecido ya encontrándose la enferma en estado de convalecencia, opinan los facultativos de su asistencia que para conseguir el restablecimiento completo de su salud, es indispensable que tome los baños de Fuensanta en Ciudad-Real por espacio de tres meses. Con motivo de dicha enfermedad, se han ocurrido gastos muy crecidos, ya por la asistencia médica que la enferma ha necesitado durante el largo período de once meses, y ya tambien por los medicamentos y remedios estraordinarios que ha sido preciso emplear para su curacion; de modo que se han consumido en ese tiempo todos los recursos que tenia el marido, y ahora carece de los que necesita para verificar el viaje á dichos baños y permanecer en ellos todo el tiempo que los facultativos han prescrito.

En tal estado, para atender como es debido á las necesidades de su esposa, le es preciso vender una finca de la dote de ésta, que es lo único de que hoy puede disponer, y á este efecto, despues de haber meditado detenidamente sobre ello, nos parece conveniente enajenar la casa anteriormente espresada, porque es la finca de menos valor entre las que constituyen la dote de Doña Escolástica, como resulta de la escritura dotal que queda ya presentada. Mas siendo el interesado menor de edad, no es posible llevar á efecto la venta sin obtener la autorizacion judicial y cumplir las demás formalidades que las leyes tienen establecidas, para lo cual, ofreciendo informacion de testigos en crédito de los hechos que se han referido, y de la necesidad de la enajenacion,=

Suplicamos á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva admitir la informacion ofrecida, y por su mérito, declarar necesaria la venta de la casa dotal que se ha espresado, otorgando la autorizacion competente para llevarla á efecto, prévias las formalidades que las leyes prescriben; y mandar tambien á su tiempo que se nos devuelvan los documentos presentados y se nos entregue un testimonio suficiente de estas diligencias, para el otorgamiento de la escritura, pues así es conforme á justicia que pedimos.

Albacete tres de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Eugenio Costa.—Toribio Salcedo.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Oígase la informacion de testigos que se ofrece, con citacion del Promotor fiscal, y dése cuenta. Lo mandó y firma el señor D. Ambrosio Casellas y Gutierrez, juez de primera instancia de Albacete, á cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Ambrosio Casellas.*—Ante mí.—*Saturnino Monzó.*

*Notificaciones* á D. Eugenio Costa y D. Toribio Salcedo.

*Notificacion y citacion* al Promotor fiscal.

(*Omitimos la fórmula de las declaraciones de los testigos porque no ofrecen novedad alguna con motivo de la legislacion hipotecaria.*)

(*Dada cuenta de la informacion, procede el siguiente:*)

*Auto.*—Al Promotor fiscal. Lo mandó, etc.—*Casellas.*—Ante mí.—*Saturnino Monzó.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que por la informacion que antecede, se ha justificado plenamente que el menor D. Eugenio Costa tiene necesidad de vender una finca de la dote de su consorte Doña Escolástica Herrero, para atender al restablecimiento de la salud de ésta, y además, que es conveniente destinar al efecto la casa que se espresa, por ser la finca de menos valor aunque suficiente para llenar dicha atencion. En su virtud, entiende este Ministerio que podrá el Juzgado declarar necesaria la enajenacion, y otorgar la autorizacion que se solicita para llevarla á efecto, cumpliéndose préviamente las formalidades que las leyes prescriben (1). V. S., no obstante, acordará como siempre, lo mas conforme.
Albacete nueve de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Ignacio Fuentes.*

*Auto.*—En la ciudad de Albacete á diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Ambrosio Casellas y Gutierrez, juez de primera instancia de la misma, en vista de estas diligencias y de lo espuesto por el Promotor fiscal, dijo: Que debia declarar y declaraba necesaria al menor D. Eugenio Costa y Murillo la venta de la casa que espresan el mismo y su curador, para atender á los gastos estraordinarios que exige el restablecimiento de la salud de Doña Escolástica Herrero y Casades, consorte de aquel. Practíquese avalúo de dicha finca por los arquitectos Don Cárlos Aguado y D. Federico Medina, á quienes se haga saber el nombramiento para su aceptacion y juramento, y recibidas sus declaraciones sobre este punto, dése cuenta. Que por éste así lo proveyó y firma, doy fé.—*Ambrosio Casellas.*—Ante mí.—*Saturnino Monzó.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Notificacion, aceptacion y juramento* de los peritos.

(*Omitimos las actuaciones relativas al avalúo de la finca y subasta pública, porque no ofrecen novedad alguna con motivo de la legislacion hipotecaria; y aunque tampoco la ofrecen el dictámen fiscal y el auto que preceden, los hemos formulado para comparar despues los tres espedientes relativos á esta materia, y hacer notar sus esenciales diferencias. Verificada la subasta, procede el siguiente:*)

*Auto.*—En la ciudad de Albacete, á quince de junio de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Ambrosio Casellas y Gutierrez, juez de primera instancia de la misma, en vista de estas diligencias, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el remate celebrado á favor de D. Julian Quintana y Doblado, vecino de esta ciudad, como mejor postor en la subasta de la casa perteneciente á la dote estimada de Doña Escolástica Herrero y Casades, consorte de D. Eugenio Costa y Murillo, sita en esta misma ciudad, calle de San Cristóbal (*sus linderos*). Se autoriza al mismo D. Eugenio Costa y Murillo para que, asistido de su curador D. Toribio Salcedo y Martinez, otorgue la correspondiente escritura de venta por el precio de doce mil reales

(1) El avalúo de la finca por peritos y la subasta.

en que la finca ha quedado rematada, dando á dicha cantidad la inversion que espresó en su escrito de tres de mayo último, y entendiéndose que al otorgamiento de dicha escritura ha de concurrir la referida Doña Escolástica Herrero y Casades. Devuélvanse al efecto los documentos presentados, quedando nota de ellos en las diligencias, y entréguese testimonio en relacion de las mismas con insercion de esta providencia. Que por éste así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*Ambrosio Casellas.*—Ante mí.—*Saturnino Monzó.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Desglose y entrega de los documentos.*

---

### Escritura de venta de una finca dotal estimada, siendo el marido menor y la mujer mayor.

*Número doscientos diez.*—En la ciudad de Albacete á diez y seis de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Bernardo Cantero, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron, de una parte, D. Eugenio Costa y Murillo, de veintiun años, casado, escribiente, asistido de su curador D. Toribio Salcedo y Martinez, de cuarenta y siete años, casado, abogado, cuyo cargo acredita con el testimonio que ha exhibido, del discernimiento acordado por el Juzgado de primera instancia de esta ciudad en treinta de abril último ante el escribano D. Andrés Blasco, y Doña Escolástica Herrero y Casades, de treinta años, consorte del primero, todos de esta vecindad; y de otra parte, D. Julian Quintana y Doblado, de treinta y tres años, casado, propietario, del mismo domicilio; y despues de asegurarme todos cuatro que se hallan en el pleno ejercicio de sus respectivos derechos civiles, siendo personas á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, el primero dijo: Que con fecha tres de mayo último acudió al Juzgado de primera instancia de esta ciudad manifestando (*se hará relacion del escrito y de las demás actuaciones, trascribiendo íntegro el auto de aprobacion del remate y autorizacion para la venta de la casa.*). La finca espresada tiene de fachada y espalda treinta piés, y de fondo cuarenta y tres, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil doscientos noventa piés cuadrados, y además un patio de seiscientos con un pozo de agua potable. Se compone de planta baja y piso principal con un granero sobre él. Habiendo contraido matrimonio la Doña Escolástica Herrero con D. Eugenio Costa en cinco de mayo del año último, entregó al mismo la casa de que se trata, con la cualidad de dote estimada, por el precio de diez mil reales, segun aparece de la escritura dotal otorgada en esta ciudad á seis de mayo del citado último año, ante el escribano D. Cayetano Mateos, habiéndose inscrito la finca como propia del marido con fecha siete del propio mes en el Registro de la propiedad de esta misma ciudad con el número trescientos doce, tomo primero, fólio mil doscientos, inscripcion número uno, y en el Registro de las hipotecas por razon de la dotal constituida sobre ella, con la misma fecha, tomo primero, fólio ciento, inscripcion número cuatrocientos. De los documentos que tengo á la vista, no resulta que se halle gravada con carga alguna además de la espresada, y el señor otorgante lo asegura así tambien. Bajo cuyo concepto, el mismo D. Eugenio Costa con su curador D. Toribio Salcedo y la Doña Escolástica Herrero, que asegura hallarse libre para celebrar este contrato, otorgan: Que venden á D. Julian Quintana y Doblado la casa descrita con todos los derechos que la correspondan, por precio de doce mil reales en que quedó rematada á su favor, los cuales entrega el comprador en este acto á dicho D. Eugenio Costa en monedas de oro y plata que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y por cuya cantidad dá dicho señor carta de pago, obligándose, y tambien la Doña Escolástica, á la eviccion y saneamiento conforme á derecho y declarando que queda estinguida la hipoteca dotal á que la finca se halla afecta. Y el D. Julian Quintana y Doblado, que á mi pre-

sencia y de los testigos recibe de los vendedores los títulos de pertenencia de dicha casa, de lo cual tambien doy fé, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta la venta. En este estado, advertí á Doña Escolástica Herrero que tiene derecho á exigir que su marido le hipoteque bienes de su propiedad en sustitucion de la finca dotal enajenada, y al D. Eugenio Costa, la obligacion que tiene de otorgar dicha subrogacion, á lo cual contestaron, la primera, que renuncia su derecho sobre este punto, y el segundo, que queda enterado. En cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca vendida. Tambien hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la fórmula anterior*). Y últimamente, advertí al comprador la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Justo Lapiedra y Pinillos, médico, y D. Santiago Portilla y Cambado, cirujano, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí, lo cual verificó íntegramente en voz alta y á presencia de todos el testigo D. Justo Lapiedra, renunciando los demás su derecho, y enterados todos, firman, de lo cual, y de lo espresado en el instrumento, doy fé.—*Eugenio Costa.—Toribio Salcedo.—Escolástica Herrero de Costa.—Julian Quintana.—Justo Lapiedra.—Santiago Portilla.—Bernardo Cantero* (*signo*).

(*El Notario dará conocimiento de esta escritura al Registrador dentro de cuarenta y ocho horas, y este á su vez lo dará al Regente de la Audiencia cada seis meses de los actos y contratos de esta especie que se pongan en su noticia.* (*Artículo* 133 *del Reglamento.*).

(*De este documento se han de estender tres asientos en el Registro: uno de inscripcion en la seccion primera; otro de cancelacion en la seccion segunda, y otro de referencia de la cancelacion en la seccion primera. V. estas fórmulas en* **Cancelacion, Inscripcion** *y* **Referencia de hipoteca**.)

---

**Espediente para imponer un gravámen por utilidad sobre bienes dotales estimados de una mujer menor, siendo el marido mayor.**

*Escrito.*—D. Sabino Vargas y García, abogado, vecino de Aspe, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que en cinco de setiembre del año último contraje matrimonio con Doña Dolores Gumiel y Pascual, cuyo padre Don Tomás Gumiel y Guerra, tambien de aquella vecindad, me entregó en el propio dia, como dote estimada de la misma, varias fincas, muebles, ropas y dinero, siendo una de aquellas una casa sita en dicha villa de Aspe, calle del Portichuelo, señalada con el número siete, y lindante por la izquierda con otra de D. Vicente Cremades, número nueve; por la derecha, con la calle de la Misericordia; y por la espalda, con el descubierto de la casa de D. Pedro Pastor. Esta finca fué estimada en sesenta mil reales, y por este precio pasó á mi dominio, habiéndose inscrito en tal concepto con fecha diez de dicho mes de setiembre en el Registro de la propiedad de esta villa con el número setenta, y quedando hipotecada é inscrita tambien como tal con la propia fecha en el Registro de las hipotecas, segun todo consta por la escritura dotal que presento.

Aunque en virtud de la traslacion de dominio que se verificó por ser estimada la dote, podia yo disponer de las fincas recibidas, si bien con las restricciones que prescribe la Ley hipotecaria, me habia propuesto no enajenar ni gravar ninguna de ellas, sino por el contrario, conservarlas en el estado en que se me entregaron, para hacer en su dia el pago de la dote con los mismos bienes si era posible. Pero ahora ocurre una novedad que, si no me constituye precisamente en la necesidad de faltar á mi propósito, me inclina á hacerlo por una consideracion poderosa, cual es la notoria utilidad que con ello ha de reportar mi sociedad conyugal.

D. Vicente Cremades y Martinez, propietario del mismo pueblo de Aspe, que ha trasladado su domicilio á otro punto, trata de vender una huerta de siete tahullas de bancal (1) con tres horas de agua, situada en el término de dicha villa y lindante con otra tierra perteneciente á la dote de mi consorte; y constándole que me seria conveniente adquirir dicha finca, me ha invitado á comprarla, ofreciéndome preferirme á cualquier otro comprador. Exige por ella el precio de treinta mil reales, y no pudiendo yo disponer en la actualidad mas que de quince mil, he pedido un préstamo de los quince mil restantes á D. Teodoro Alenda y Lopez, de la propia vecindad, quien se halla dispuesto á suministrármelos sin interés alguno, pero con la exigencia de que he de garantir su reintegro hipotecando la casa de que al principio hice mérito.

(*Se espondrán sucintamente las razones que demuestren la conveniencia y utilidad de estas diferentes transacciones.*)

Mas como mi consorte Doña Dolores Gumiel es menor de edad, segun se espresa en la escritura dotal ya presentada, es indispensable la aprobacion de V. S. para que pueda verificarse válidamente el gravámen de que se trata; y á este fin, ofreciendo informacion de testigos en crédito de los hechos que se han referido y de la utilidad del contrato de préstamo con hipoteca que trato de celebrar,=

(*Para mayor claridad puédese tambien determinar los puntos sobre que ha de versar la informacion.*)

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la escritura dotal de que hice mérito, y admitiendo la informacion ofrecida, se sirva declarar á su tiempo que es útil á mi consorte el gravámen que se vá á imponer sobre la casa perteneciente á la dote de la misma, atendido el objeto á que se dirige, y en su virtud, otorgarme la correspondiente autorizacion para llevarlo á efecto, prévia la garantía establecida por la legislacion hipotecaria, que estoy dispuesto á prestar (2), pues así procede en justicia que pido.

Novelda cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Sabino Vargas.*

*Auto.*—Por presentado con la escritura dotal que se acompaña. Suministre este interesado la informacion de testigos que ofrece, con citacion del Promotor fiscal, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Luis Vera y Egea, juez de primera instancia de esta villa de Novelda, á cinco de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Luis Vera.*—Ante mí.—*Pedro Bolo.*

*Notificacion* á D. Sabino Vargas en la forma ordinaria.

*Notificacion y citacion* al Promotor fiscal.

(*Dada cuenta de la informacion, procede el siguiente:*)

*Auto.*—Al Promotor fiscal. Lo mandó etc.—*Vera.*—Ante mí—*Pedro Bolo.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que por la informacion de testigos que ha suministrado D. Sabino Vargas y García, resulta plenamente justificada la utilidad que ha de reportar en sus intereses la esposa del mismo Doña Dolores Gumiel y Pascual con el préstamo de quince mil reales que dicho Vargas ha pedido á Don Teodoro Alenda, para verificar la adquisicion de las tierras que menciona. Y

(1) Medida que se usa en el pais. Siempre que sea posible, se añadirá su reduccion á la del sistema métrico (art. 13 de la Inst.).
(2) Subrogacion de hipoteca.

siendo necesario para ello, segun se ha justificado tambien, constituir hipoteca sobre la casa que se cita, perteneciente á la dote de la Doña Dolores, por la exigencia particular que de ello ha hecho el prestamista, entiende este Ministerio que podrá el Juzgado declarar útil dicho contrato, y á su tiempo, otorgar la competente autorizacion para celebrarlo, siempre que D. Sabino Vargas preste la subrogacion de hipoteca que previene el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria. V. S., no obstante, acordará como siempre, lo mas conforme.

Novelda diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Francisco Lajarin.*

*Auto.*—En la villa de Novelda, á once de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Luis Vera y Egea, juez de primera instancia de la misma, en vista de estas diligencias y de lo espuesto por el Promotor fiscal, dijo: Que debia declarar y declaraba útil á la menor Doña Dolores Gumiel y Pascual el préstamo de quince mil reales con hipoteca que su marido D. Sabino Vargas trata de recibir sobre la casa que se espresa, perteneciente á la dote de aquella. Hágase saber al mismo Vargas que preste la subrogacion de hipoteca que previene el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria, y acreditándolo con la copia de la escritura correspondiente, se proveerá sobre la autorizacion que solicita. Que por éste así lo mandó y firma, doy fé.—*Luis Vera.*—Ante mí.—*Pedro Bolo.*

*Notificaciones* á D. Sabino Vargas y al Promotor fiscal en la forma ordinaria.

---

### Escritura de subrogacion de hipoteca dotal siendo el marido mayor y la mujer menor.

*Número ciento cinco.*—En la villa de Aspe, á doce de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Teodoro Lopez, licenciado en derecho civil, escribano numerario de esta misma villa, de la cual soy vecino, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Sabino Vargas y García, de cuarenta y tres años, casado, abogado y propietario, y D. Tomás Gumiel y Guerra, de cincuenta años, casado, abogado tambien y propietario, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, y por consiguiente, con la capacidad necesaria para contratar, el primero dijo: Que con fecha cuatro del actual acudió al Juzgado de primera instancia de Novelda solicitando autorizacion para contratar un préstamo de quince mil reales con hipoteca sobre una casa perteneciente á la dote de su consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, que es menor de edad; y habiendo justificado las ventajas que con ello ha de reportar su sociedad conyugal, y por consiguiente, la espresada Doña Dolores, se ha declarado útil dicho contrato en providencia del dia de ayer. Pero antes de otorgar la autorizacion solicitada, se le ha prevenido por el Juzgado que preste la subrogacion de hipoteca que previene el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria, lo cual tiene por objeto asegurar el valor de la finca dotal que ha de quedar gravada. Que en su consecuencia, se ha dirigido al padre de su consorte, D. Tomás Gumiel, que es la persona que tiene derecho á calificar y admitir la hipoteca, y han convenido en que se constituya sobre una casa que el mismo Vargas posee como dueño en la ciudad de Alicante, calle del Triunfo (*se pondrá su situacion, linderos, descripcion, título de adquisicion, espresion del libro y fólio del Registro antiguo en que se halle inscrita, ó del tomo, fólio y número del nuevo, si se hubiese inscrito en él, como asimismo del valor y libertad ó cargas que acaso tuviere, todo con arreglo á lo que resulte de los documentos que el otorgante presente, y de las manifestaciones del mismo en lo que no conste.*) Y cumpliendo con el precepto judicial antes referido, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa que queda descrita, á favor de su consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, para responder de la cantidad de sesenta mil reales, que es el valor de la otra casa perteneciente á la dote de la misma. El D. Tomás Gumiel, enterado de lo dicho, manifestó: Que acepta la hi-

poteca que queda constituida, por considerarla suficiente para garantir los derechos que su hija Doña Dolores Gumiel y Pascual tiene en la casa que se trata de gravar. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*como en la fórmula anterior, y tambien la cláusula relativa á la necesidad de verificar la inscripcion en el Registro.*). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Pastor y Mena, procurador, y D. Vicente Calatayud y Rico, maestro de instruccion primaria, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, y en uso de él, la leyó el testigo D. Pedro Pastor en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo referido en el instrnmento doy fé.—*Sabino Vargas.—Tomás Gumiel.—Pedro Pastor.—Vicente Calatayud.—Teodoro Lopez* (*signo*).

(*Se inscribirá en el Registro de Alicante.*)

*Escrito presentando copia de la escritura anterior.*—D. Sabino Vargas y García, abogado, vecino de Aspe, ante V. S. parezco en las diligencias de utilidad de un préstamo con hipoteca sobre una finca perteneciente á la dote de mi consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, y como mejor de derecho proceda, digo: Que cumpliendo con lo que el Juzgado tuvo á bien prevenirme en providencia de once del actual, he constituido hipoteca especial sobre una casa de mi pertenencia, para asegurar los derechos que mi consorte tiene en la finca dotal que trato de gravar, habiéndose aceptado dicha garantía por el padre de aquella, D. Tomás Gumiel, que es la persona á quien corresponde en primer lugar esta facultad; y para que conste en los autos este requisito, presento copia fehaciente de la escritura, inscrita en el Registro correspondiente. En su virtud,=

Suplico á V. S., que teniéndola por presentada, se sirva concederme la autorizacion que tengo solicitada para contratar el préstamo de que hice mérito en mi anterior escrito, mandando que á este fin se me facilite un testimonio en relacion de este espediente con insercion literal de la providencia que se dicte, y que se me devuelvan las escrituras de dote y de subrogacion de hipoteca que tengo presentadas, pues así es conforme á justicia que pido.

Novelda diez y siete de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Sabino Vargas.*

*Auto.*—En la villa de Novelda, á diez y ocho de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Luis Vera y Egea, juez de primera instancia de la misma, en vista de estas diligencias, dijo: Que debia autorizar y autorizaba á D Sabino Vargas y García para contratar un préstamo de quince mil reales con hipoteca sobre una casa perteneciente á la dote de su consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, sita en la villa de Aspe (*sus linderos*). Dicha cantidad deberá destinarse precisamente á la compra de una huerta de siete tahullas de bancal con tres horas de agua, propia de D. Vicente Cremades y Martinez, situada en el término de la espresada villa, y lindante con otra tierra que pertenece tambien á la dote de la misma Doña Dolores; y para que dicho contrato de préstamo tenga efecto, entréguense al mismo Vargas testimonio en relacion de estas diligencias con insercion literal del presente auto y las escrituras de dote y de subrogacion de hipoteca que ha presentado. Que por este así lo proveyó y firma de que doy fé.—*Luis Vera*—Ante mí. —*Pedro Bolo.*

*Notificacion* y *entrega* de documentos á D. Sabino Vargas.

---

**Escritura de gravámen sobre una finca dotal estimada, siendo el marido mayor y la mujer menor.**

*Número ciento seis.* En la villa de Aspe á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Cipriano Montes, escribano numerario de la misma, ve-

cino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron, de una parte, D. Sabino Vargas y García, de cuarenta y tres años, casado, abogado y propietario, con su consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, de veinte años, asociada de su padre D. Tomás Gumiel y Guerra, de cincuenta años, casado, abogado tambien y propietario, como curador nombrado por la misma, segun acredita con el testimonio del discernimiento de dicho cargo acordado en el dia de ayer por el Juzgado de primera instancia de Novelda ante el escribano D. Pedro Bolo; y de otra parte Don Teodoro Alenda y Lopez, de cincuenta y dos años, soltero, farmacéutico, todos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y habiendo asegurado unos y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, añadiendo el último que está libre de la patria potestad por haber fallecido su padre, lo cual me consta y doy fé, dijo el primero: Que en cuatro del actual acudió con escrito al Juzgado de primera instancia de Novelda, solicitando que se le concediera autorizacion para contratar un préstamo de quince mil reales con hipoteca sobre una casa perteneciente á la dote de su consorte Doña Dolores Gumiel y Pascual, menor de edad, ofreciendo informacion de testigos en crédito de la utilidad que con dicho contrato reportará la sociedad conyugal, y mas tarde su consorte misma, mediante á que la espresada cantidad se ha de destinar á la compra de unas tierras que se hallan contíguas á otras de la misma dote. Dada la informacion con citacion del Promotor fiscal, y oido este funcionario, declaró el Juzgado que dicho contrato es útil á la menor; y habiendo prestado el que dice la subrogacion de hipoteca que previene el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria para asegurar los derechos de su consorte en la finca que se ha de gravar, recayó el siguiente auto (*se trascribirá íntegro, como prescribe el párrafo* 3.° *del art.* 58 *de la Instruccion.*). La subrogacion de hipoteca de que antes se hizo mérito, aparece otorgada por el referido D. Sabino Vargas en esta villa á doce del actual ante el escribano D. Teodoro Lopez, segun escritura inscrita á quince del propio mes en el Registro de la ciudad de Alicante, seccion segunda, tomo primero, fólio trescientos, inscripcion número mil doscientos, mediante á que la finca hipotecada es una casa sita en dicha poblacion, señalada en el Registro de la propiedad con el número mil, y resulta tambien que fué aceptada, como suficiente para el objeto, por el compareciente D. Tomás Gumiel y Guerra, padre de la referida Doña Dolores (1). Y en uso de la autorizacion que le ha sido otorgada, el mismo D. Sabino Vargas declara: Que recibe en este acto de D. Teodoro Alenda y Lopez quince mil reales en monedas de oro que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, cuya cantidad le ha prestado sin interés alguno, para satisfacer en parte el precio de unas tierras que trata de comprar, y dando por ello al prestamista carta de pago, se obliga á pagarle dicha suma en esta misma villa y en tres plazos del modo siguiente: cinco mil reales el dia treinta y uno de diciembre del actual, y otros cinco mil en igual dia de los años mil ochocientos sesenta y cuatro y sesenta y cinco. Y para garantir el cumplimiento de esta obligacion, el propio D. Sabino Vargas y su consorte la Doña Dolores Gumiel con su padre D. Tomás, otorgan: Que constituyen hipoteca especial sobre la casa antes espresada, sita en esta villa, calle del Portichuelo, designada con el número siete, de la manzana setenta, cuyos linderos ya constan. Tiene de fachada y testero cincuenta piés y de fondo cuarenta y dos, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil cien piés cuadrados, y además lo que corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y piso alto con una cambra (2) sobre él, y tiene en el descubierto un cubo con balseta y lagar y una fuente de agua potable. Esta finca fué entregada al señor Vargas en cinco de setiembre del año último por D. Tomás Gumiel y Guerra, padre de la Doña Dolores, como parte de dote estimada, pasando al dominio del mismo Vargas, y en tal concepto se inscribió en diez de dicho mes en el Registro de la propiedad de Novelda con el número setenta, tomo primero, fólio trescientos, inscripcion número uno, habiendo quedado hipotecada por razon de su cualidad de dotal, é inscrita en el mismo dia en el Registro de las hipote-

(1) Con esta cláusula queda cumplido el precepto de la última parte del §. 3.° art. 58 de la Ins.
(2) Voz usada en el país.

cas, tomo primero, fólio setenta, inscripcion número trescientos, segun todo consta por la escritura dotal que me ha sido exhibida, otorgada en esta villa en el citado dia cinco de setiembre del año último ante el escribano D. Teodoro Lopez. En aquella ocasion fué estimada esta finca en sesenta mil reales, y no se ha tasado de nuevo, por estar conformes las partes en que tal es su verdadero valor. Tambien manifestaron los otorgantes que se halla libre de toda carga, á escepcion de la que se ha espresado, y que desde hoy queda pospuesta dicha hipoteca que sobre la misma se constituyó; de modo que el derecho hipotecario del prestamista ha de ocupar un lugar preferente al de Doña Dolores Gumiel. Y el D. Teodoro Alenda, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta la obligacion contraida por D. Sabino Vargas, estando conforme en cobrar sin interés alguno los quince mil reales que le ha prestado, en los plazos y forma que queda dicho, debiendo verificarse precisamente en esta misma villa, y acepta tambien la hipoteca constituida. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Y en cumplimiento tambien de lo dispuesto en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente que con arreglo á los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la villa de Novelda, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Adolfo Mata y Gil y D Cárlos Villa y Zafra, propietarios, vecinos de Crevillente, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leerla por sí, pero habiéndolo renunciado, lo verifiqué yo en alta voz y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—*Sabino Vargas.—Dolores Gumiel de Vargas.—Tomás Gumiel.—Teodoro Alenda.—Adolfo Mata.—Cárlos Villa.—Cipriano Montes* (*signo*).

(*Esta escritura se inscribirá, como todas las de su clase, en la seccion segunda del Registro, y además se pondrá una referencia en la seccion primera, haciendo espresion, no solo de la hipoteca últimamente constituida, sino tambien de la posposicion de la antigua, ó sea la dotal. V. esta fórmula en* **Referencia de hipoteca**.)

---

**Espediente para permutar por utilidad y vender por necesidad bienes dotales estimados, siendo ambos cónyuges menores.**

*Escrito.*—D. Braulio Mascarós y Pineda, de veintitres años, médico, y D. Gabriel Espinosa y Soriano, curador del mismo, vecinos de esta córte, constando el carácter del segundo por el testimonio del discernimiento de dicho cargo que presentamos número uno, ante V. S. parecemos y como mejor de derecho proceda, decimos: Que el referido D. Braulio Mascarós contrajo matrimonio en quince de julio de mil ochocientos sesenta y uno con Doña Manuela Plá y Gras, que tambien es hoy menor de edad, y en el dia veinte del propio mes recibió de la madre de ésta, Doña Anastasia Gras y Santonja varios bienes muebles y algunas fincas como dote estimada de la menor, siendo dos de estas últimas las siguientes: Un campo situado en el término de esta córte, paraje que llaman el Cerro de San Blás, con el cual linda por Occidente; por Oriente, con la carretera de Arganda del Rey; por Mediodía, con tierras de D. Mauricio Galvez; y por Norte, con otras de D. Cosme Laborda, junto á las cuales existe una senda de tres piés de ancho para la entrada

de dicha finca. Tiene de estension diez fanegas, y no contiene árbol alguno, habiendo sido estimada en diez mil reales. Y una casa sita en esta córte, calle de la Comadre, número veinte de la manzana noventa, que linda por la izquierda con otra de D. Plácido Moner, número diez y ocho; por la derecha, con la de Doña Amalia Cantó, número veintidos; y por la espalda, con la de D. Félix Surga. Ocupa una área plana de mil doscientos piés cuadrados, y se compone de planta baja y una bohardilla, habiendo sido estimada en veinte mil reales. Todo lo dicho consta por la escritura dotal que presentamos, número dos.

La primera de las dos fincas espresadas rinde muy escasos productos á su dueño, ya por su corta estension, y ya tambien porque es tierra de mala calidad; así es, que en la actualidad se halla arrendada por el ínfimo precio de quinientos reales anuos; pero á pesar de esto, el referido D. Cosme Laborda, dueño, como se ha dicho, de las tierras colindantes por la parte del Norte, desea adquirir dicho campo para dar mas estension á éstas y llevar á cabo ciertos proyectos. Al efecto, está conforme en recibirla en permuta por una casa que disfruta en esta misma villa, calle de las Tres Cruces, número diez de la manzana noventa, la cual se halla contígua á otra perteneciente á la dote de la Doña Manuela Plá, y linda por la izquierda con otra de D. Cándido Tapia, número ocho; por la derecha, con la que pertenece á la dote de Doña Manuela Plá; y por la espalda, con el descubierto de la de D. Pantaleon Miralles. Y aunque el campo no vale hoy mas que diez mil reales, ofrece estimarlo para la permuta en quince mil, que es el valor de su casa.

(*Se espondrá brevemente la utilidad que de este contrato ha de resultar al consorcio de D. Braulio Mascarós y Doña Manuela Plá.*)

La segunda finca de las deslindadas, ó sea la casa de la calle de la Comadre, se halla en mal estado, siendo necesario para su conservacion hacer en ella crecidos gastos; y careciendo el menor de medios para ello, se encuentra en la necesidad de permitir que se destruya, ó que por una providencia administrativa se mande su derribo, en cuyo caso le seria mas imposible su reedificacion. Por lo tanto, le es preciso venderla y útil al propio tiempo, porque con su precio podrá costear lo necesario para unir á la casa dotal de la calle de las Tres Cruces, la que trata de adquirir por la permuta de que se ha hecho mérito, con lo cual tendrá un gran edificio con muchos y espaciosos cuartos que podrá alquilar ventajosamente.

Mas estas diferentes transacciones no pueden verificarse sin que preceda la autorizacion de V. S, por ser ambos cónyuges menores de edad: y á este fin, ofreciendo informacion de testigos en crédito de los hechos espuestos y de la utilidad y necesidad respectiva de las enajenaciones de que se ha hecho mérito,=

Suplicamos á V. S. que, teniendo por presentados los documentos espresados, se sirva admitir la informacion ofrecida, y por su mérito, declarar que es útil á los menores D. Braulio Mascarós y Doña Manuela Plá la permuta del campo que se ha descrito, por la casa que disfruta D. Cosme Laborda en la calle de las Tres Cruces de esta capital, y que es necesaria la venta de la de la calle de la Comadre, tambien descrita, perteneciente, como el campo, á la dote de la Doña Manuela; y á su tiempo, otorgar la autorizacion competente para celebrar dichos contratos, prévias las formalidades legales, respecto de la venta, y mandar antes que se nos devuelva el testimonio del discernimiento del cargo de curador, para otorgar la escritura de subrogacion de hipoteca dotal, pues así es conforme á justicia que pedimos.

Madrid cinco de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Braulio Mascarós.*—*Gabriel Espinosa.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que acompaña. Óigase la informacion que se ofrece, con citacion del Promotor fiscal del Juzgado y dése cuenta. Lo mandó etc.—*Antonio Beltran.*—Ante mí.—*Manuel Manzanera.*

*Notificacion* á D. Braulio Mascarós y D. Gabriel Espinosa.

*Notificacion y citacion* al Promotor fiscal.

(*Dada cuenta de la informacion, se proveerá el siguiente:*)

*Auto.*—Al Promotor fiscal.—Lo mandó etc.—*Beltran.*—Ante mí.—*Manuel Manzanera.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que por la informacion que precede, ha quedado plenamente justificado que es útil á los menores D. Braulio Mascarós y Doña Manuela Plá la permuta proyectada del campo que se ha descrito, perteneciente á la dote de esta última, por la casa que D. Cosme Laborda disfruta en la calle de las Tres Cruces de esta córte, estimándose una y otra finca en quince mil reales. Y aparece tambien probado que es necesaria á los mismos menores la venta de la casa que poseen, perteneciente asimismo á la dote de la Doña Manuela, en la calle de la Comadre, por carecer de recursos para repararla y para evitar su ruina. En su virtud, opina este Ministerio que podrá el Juzgado declarar la utilidad y necesidad de dichas transacciones, otorgando á su tiempo la autorizacion competente para verificarlas, prévia la subrogacion de hipoteca que debe prestar D. Braulio Mascarós con arreglo al artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria, y celebrándose respecto de la venta la subasta pública que previenen las leyes. V. S., no obstante acordará como siempre, lo mas conforme. Madrid once de mayo de mil ochocientos sesenta y tres —*Guillermo Sanchez.*

*Auto.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Antonio Beltran y Clemente, juez de primera instancia del distrito de Lavapiés de la misma, en vista de estas diligencias y de lo espuesto por el Promotor fiscal, dijo: Que debia declarar y declaraba útil á los menores Don Braulio Mascarós y Pineda y Doña Manuela Plá y Grás la permuta del campo que se espresa en el escrito de cinco del actual, y que pertenece á la dote de la última, por la casa de la pertenencia de D. Cosme Laborda, de que se hace mérito. Y así mismo debia declarar y declaraba necesaria á dichos menores la venta de la casa que tambien se describe en el citado escrito y pertenece á la misma dote. Hágase saber al referido D. Braulio Mascarós que con asistencia de su curador D. Gabriel Espinosa y Soriano, preste la subrogacion de hipoteca que prescribe el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria á satisfaccion de quien corresponda (1), y lo acredite con presentacion de la correspondiente escritura, devolviéndose al efecto el testimonio del discernimiento del cargo de curador. Que por este así lo proveyó y firma, doy fé.—*Antonio Beltran.*—Ante mí.—*Manuel Manzanera.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Desglose y entrega* del testimonio del discernimiento.

---

**Escritura de subrogacion de hipoteca dotal, siendo ambos cónyuges menores.**

*Número setecientos.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Antonio Tello, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Braulio Mascarós y Pineda, de veintitres años, casado, médico, asistido de su curador D. Gabriel Espinosa y Soriano, de cincuenta años, viudo, Administrador principal de Hacienda pública de esta provincia, acreditando su cargo de curador con el testimonio, que ha exhibido, del discernimiento acordado por el Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta capital en veinte de abril último ante el escribano D. Joaquin Die, y Doña Anastasia Grás y Santonja, de sesenta años, viuda, como madre de Doña Manuela Plá y Grás, que es consorte legítima del Don Braulio, todos de esta vecindad, de lo cual y de su conocimiento doy fé, como tambien de la profesion de los dos primeros; y asegurando todos tres que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, y con la capacidad necesaria para contratar, el primero dijo: Que con fecha cinco del actual acudió con escrito al

(1) El padre de la mujer, la madre, ó el curador. (V. el núm. 1.° del art. 185 de la Ley.)

Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta capital solicitando autorizacion para permutar un campo y vender una casa, pertenecientes á la dote estimada de su consorte Doña Manuela Plá y Gras, que es menor de edad, y por el mérito de la informacion de testigos que ha suministrado, se ha declarado en providencia del dia doce que la permuta es útil á ambos cónyuges, y que además es necesaria la venta; pero antes de otorgar la autorizacion solicitada, se le ha prevenido por el mismo Juzgado que, con asistencia de su curador, preste la subrogacion de hipoteca prevenida en el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria, para asegurar el valor de las dos fincas que se van á enajenar. Que en su virtud, ha acudido á la madre de su consorte, Doña Anastasia Gras y Santonja, que es la persona que tiene derecho á calificar y admitir la hipoteca, por no tener aquella padre, y han convenido en que se constituya en una casa que el señor otorgante posee en la ciudad de Valencia, calle de Serranos (*se pondrá su situacion, linderos, descripcion, título de adquisicion etc.*). Y en cumplimiento del precepto judicial, el mismo D. Braulio Mascarós, asistido de su curador D. Gabriel Espinosa, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa que queda descrita, á favor de su consorte Doña Manuela Plá y Gras para responder de la cantidad de treinta mil reales, que es el valor de las dos fincas que se trata de enajenar. Y la Doña Anastasia Gras, enterada de lo dicho, manifestó: Que acepta la hipoteca que queda constituida, por considerarla suficiente para garantir los derechos de su hija Doña Manuela en las fincas espresadas. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y en cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo cuarto de dicha Instruccion, advertí que con arreglo á lo dispuesto en el trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y en el trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el Registro de Valencia, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero, sino desde la fecha de la inscripcion (1). Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Eduardo Monterde y Salas y D. Fausto Brú y Cros, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes advertí que tienen derecho de leer la escritura por sí, y en su virtud, lo hizo el testigo D. Eduardo Monterde en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Braulio Mascarós.—Gabriel Espinosa.—Anastasia Gras.—Eduardo Monterde.—Fausto Brú.—Antonio Tello* (*signo*).

(*Se inscribirá en el Registro de Valencia.*)

*Escrito presentando copia de la escritura anterior.*—D. Braulio Mascarós y Pineda, menor de edad, y D. Gabriel Espinosa y Soriano, curador del mismo, vecinos de esta córte, ante V. S. parecemos en las diligencias sobre autorizacion para enajenar dos fincas pertenecientes á la dote estimada de Doña Manuela Plá y Gras, consorte del primero, y como mejor de derecho proceda, decimos: Que en cumplimiento de lo acordado por V. S. en providencia de doce del actual, se ha constituido hipoteca especial sobre una casa de la pertenencia del D. Braulio Mascarós, para asegurar el valor de las dos fincas que se trata de enajenar, pertenecientes á la dote estimada de la referida Doña Manuela Plá, habiéndose aceptado dicha garantía como suficiente para el objeto, por Doña Anastasia Gras, madre de la misma, que en defecto de su padre, es la persona á quien corresponde esta facultad;

(1) Aunque algunas cláusulas generales de las escrituras son iguales en todas ellas, no hacemos muchas remisiones á las fórmulas que anteceden, por evitar á nuestros lectores la molestia de buscar precedentes. Parece preferible poner fórmulas completas.

y para que conste en los autos este requisito, presentamos copia fehaciente de la escritura, inscrita en el Registro correspondiente. En su virtud,=

Suplicamos á V. S. que teniéndola por presentada, se sirva acordar la práctica de las diligencias correspondientes para que tengan efecto la permuta y venta de que se trata, mandando que á este fin se nos facilite un testimonio en relacion de estas actuaciones con insercion literal de la providencia en que se otorgue la autorizacion, y que se nos devuelvan las escrituras de dote y de subrogacion de hipoteca, pues así es conforme á justicia que pedimos.

Madrid veintitres de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Braulio Mascarós.*—*Gabriel Espinosa.*

*Auto.*—Por presentado con la escritura de subrogacion de hipoteca que se acompaña. Practíquese avalúo del campo y casa que se espresan en el escrito de cinco del actual, pertenecientes á la dote de Doña Manuela Plá, como tambien de la de D. Cosme Laborda, á cuyo efecto se nombra, para las casas, á los arquitectos D. Márcos Olmedo y D. Lúcas Pino, y para el campo, á los peritos agrónomos Don Pedro Yelma y D. Juan Osca, vecinos de esta córte. Hágaseles saber para su aceptacion y juramento, y recibidas sus declaraciones sobre el particular, dése cuenta. Lo mandó etc.—*Antonio Beltran.*—Ante mí.—*Manuel Manzanera.*

*Notificacion* á D. Braulio Mascarós y D. Gabriel Espinosa.

*Notificacion, aceptacion y juramento* de los peritos.

(*Dada cuenta despues de recibidas las declaraciones de los peritos, se acordará la subasta pública, cuyas actuaciones omitimos por ser ajenas á estos formularios; y verificada, se proveerá el siguiente:*)

*Auto.*—En la villa y córte de Madrid, á veintiocho de junio de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Antonio Beltran y Clemente, juez de primera instancia del distrito de Lavapiés de la misma, en vista de estas diligencias, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el remate celebrado á favor de D. Damian Caturla y Pizana, vecino de Getafe, como mejor postor en la subasta de la casa perteneciente á la dote estimada de Doña Manuela Plá y Gras, consorte de D. Braulio Mascarós y Pineda, la cual se halla situada en esta córte, calle de la Comadre (*sus linderos*). Se autoriza al mismo Mascarós para que, asistido de su curador Don Gabriel Espinosa y Soriano, otorgue la correspondiente escritura de venta por el precio de veintidos mil reales, en que la finca ha quedado rematada, dando á dicha cantidad el destino que espresó en su escrito de cinco de mayo. Y se autoriza tambien al referido Mascarós para que en la propia forma celebre la permuta del campo perteneciente á dicha dote, el cual radica en el término municipal de esta córte, y sitio llamado el Cerro de San Blás (*sus linderos*); debiendo hacerse dicha permuta por una casa de la pertenencia de D. Cosme Laborda, sita en esta córte, calle de las Tres Cruces, designada con el número diez de la manzana noventa (*sus linderos*); y estimándose para este efecto cada finca en quince mil reales. Y mientras no se verifica la permuta, entréguese el precio del campo antes espresado al curador D. Gabriel Espinosa, á fin de que á su tiempo se ejecuten las obras necesarias para la union de la citada casa á la que, contígua á ella, disfrutan los cónyuges como perteneciente á la dote de la Doña Manuela. Devuélvanse á los interesados los documentos que tienen presentados, quedando nota de ellos en las diligencias, y entrégueseles testimonio en relacion de las mismas con insercion de esta providencia. Que por este asi lo proveyó y firma de que doy fé.—*Antonio Beltran.*—Ante mí.—*Manuel Manzanera.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

*Desglose y entrega de los documentos.*

---

**Escritura de venta de una finca dotal estimada, siendo ambos cónyuges menores.**

*Número ochocientos.*—En la villa y córte de Madrid, á tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Cayetano Pujalte, notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Braulio Mascarós y Pineda, de veintitres años, casado, médico, vecino de esta misma villa, que vive en la calle de las Tres Cruces, número doce, cuarto principal, D. Gabriel Espinosa y Soriano, de cincuenta años, viudo, Administrador principal de Hacienda pública de esta provincia, que vive calle del Olivo, número quince, cuarto segundo de la derecha, y es curador de aquel, cuya cualidad acredita con un testimonio del discernimiento de dicho cargo, acordado por el Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta córte con fecha veinte de abril último ante el escribano D. Joaquin Dic, Doña Manuela Plá y Grás, de veinte años, consorte del primero, asistida de su curador D. Timoteo Plana y Oriol, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la plaza Mayor, número siete, cuarto segundo de la izquierda, y acredita su representacion con un testimonio del discernimiento de dicho cargo, acordado por el referido Juzgado á primero del actual ante el escribano D. Manuel Manzanera, y D. Damian Caturla y Pizana, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Getafe: conozco á los cuatro primeros, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, pero no al quinto; y asegurándome todos ellos que se hallan en el pleno ejercicio de sus respectivos derechos civiles, segun las circunstancias especiales de cada uno, el D. Braulio Mascarós dijo: Que con fecha cinco de mayo último acudió al referido Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta córte (*se hará relacion de las actuaciones acerca de la venta, y despues de referir que se acordó por el Juzgado la subrogacion de la hipoteca dotal como requisito prévio para conceder la autorizacion, se dirá*): En su consecuencia, el referido D. Braulio Mascarós, asistido de su curador D. Gabriel Espinosa, verificó la subrogacion de hipoteca, constituyéndola especial sobre una casa de su pertenencia situada en la ciudad de Valencia, y señalada en el Registro con el número setecientos, segun aparece de la escritura otorgada en esta córte á quince de mayo ante el notario D. Antonio Tello, la cual se inscribió con fecha veinte del propio mes en el Registro de dicha ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio quinientos, inscripcion número dos mil, resultando tambien que dicha garantía fué aceptada por Doña Anastasia Grás, madre de la espresada Doña Manuela Plá. Acreditado esto en el espediente, acordó el Juzgado la subasta pública de la finca dotal, que tuvo efecto con las solemnidades de derecho, recayendo despues el siguiente auto (*se insertará el auto de aprobacion del remate y autorizacion en todo lo que tenga relacion con la venta* (1), *en el cual se habrán espresado la situacion y linderos de la finca, y despues se dirá:*). La referida casa tiene de fachada y testero cuarenta piés y de fondo treinta, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil doscientos piés cuadrados y además lo que la corresponde por medianerías; y se compone de planta baja y una bohardilla habitable. La adquirió el señor Mascarós, como dote estimada de su consorte Doña Manuela Plá, en precio de veinte mil reales, y se inscribió á nombre del mismo señor con fecha veinticinco de julio de mil ochocientos sesenta y uno en el Registro de la propiedad de esta córte con el número ciento, tomo primero, fólio cuatrocientos veinte, inscripcion número uno; y como sujeta á la hipoteca dotal, se inscribió tambien en el propio dia en el Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cincuenta, inscripcion número doscientos, segun todo ello consta por la escritura dotal que me ha sido exhibida, otorgada en esta córte á veinte del citado mes ante el notario D. Pantaleon Robiño, sin que resulte gravada con carga alguna además de la espresada. Y en este supuesto, el D. Braulio Mascarós, pre-

(1) En el párrafo 3.° del art. 58 de la Inst. se previene que se inserte literalmente, es decir, íntegro; pero cuando el auto se refiere á dos enajenaciones, como aquí sucede, creemos que bastará la insercion de la parte relativa á cada contrato, aunque siempre literal.

sente su curador D. Gabriel Espinosa y Soriano, y Doña Manuela Plá y Grás asistida del suyo D. Timoteo Plana y Oriol, otorgan: Que venden á D. Damian Caturla la espresada casa con todos los derechos que la correspondan, y con estincion de la hipoteca dotal á que se halla afecta, por precio de veintidos mil reales en que quedó rematada á su favor, los cuales entrega el comprador en este acto al Sr. Espinosa en monedas de oro y en billetes del Banco de España, que se han contado á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, quedando dicha cantidad en poder del mismo Espinosa hasta que llegue el caso de darla el destino que á los intereses del menor convenga, y otorga de ella carta de pago. Los vendedores se obligan á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el D. Damian Caturla, que á mi presencia y de los testigos recibe en este acto varios títulos de pertenencia de la finca, de lo cual tambien doy fé, enterado, dijo: Que acepta la venta. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*reserva de la hipoteca legal á favor del Estado*). Tambien hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*la necesidad de inscribir el título en el Registro*). Y últimamente, advertí al comprador la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veinticinco. Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Estéban Cruz y Moncada y D. Miguel Vazquez y Gamboa, propietarios de esta vecindad, quienes me aseguraron que el comprador es, como se titula, D. Damian Caturla y Pizana, de la edad y con la profesion y vecindad que ha espresado. Advertí á los otorgantes, curadores y testigos el derecho que tienen de leer por sí esta escritura, y habiéndolo renunciado todos, la leí yo en su presencia y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Braulio Mascarós.—Gabriel Espinosa.—Manuela Plá de Mascarós.—Timoteo Plana.—Damian Caturla.—Estéban Cruz.—Miguel Vazquez.—Cayetano Pujalte* (*signo*).

(*De esta escritura se harán tres asientos en el Registro, á saber: uno de inscripcion en la seccion primera; otro de cancelacion en la seccion segunda; y otro de referencia de esta cancelacion en la seccion primera. V. las fórmulas en* **Cancelacion, Inscripcion** *y* **Referencia de hipoteca**.).

---

**Escritura de permuta de una finca dotal estimada, siendo ambos cónyuges menores.**

*Número ochocientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á siete de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Adrian Lagunilla, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Braulio Mascarós y Pineda, de veintitres años, casado, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de las Tres Cruces, número doce, cuarto principal, D. Gabriel Espinosa y Soriano, de cincuenta años, viudo, Administrador principal de Hacienda pública de esta provincia, que vive calle del Olivo, número quince, cuarto segundo de la derecha, como curador de aquel, segun acredita con el testimonio del discernimiento acordado por el Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta córte en veinte de abril último ante el escribano D. Joaquin Dic, Doña Manuela Plá y Grás, de veinte años, consorte del primero, asistida de su curador Don Timoteo Plana y Oriol, de cuarenta años, casado, propietario de esta vecindad, que vive en la plaza Mayor, número siete, cuarto segundo de la izquierda, y

acredita su representacion con un testimonio del discernimiento de dicho cargo, acordado por el referido Juzgado en primero del actual ante el escribano D. Manuel Manzanera, y D. Cosme Laborda y Montaño, de cincuenta y dos años, casado propietario, de esta propia vecindad, que vive calle de Atocha, número ciento, cuarto tercero de la izquierda, á quien y á los otros comparecientes conozco, de lo cual doy fé, como asimismo de su profesion y vecindad; y asegurándome todos los cinco que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en cinco de mayo último, acudió con escrito al referido Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de esta córte (*se hará relacion de las actuaciones, segun se ha dicho en la fórmula anterior, hasta referir el auto en que se manda la subrogacion de la hipoteca dotal.*). Cumpliendo el señor Mascarós el precepto del Juzgado, otorgó la subrogacion de hipoteca, asistido de su curador D. Gabriel Espinosa, constituyéndola especial sobre una casa de su pertenencia situada en la ciudad de Valencia (*como en la fórmula anterior.*). Y habiéndolo acreditado en el espediente, se acordó el siguiente auto: (*se trascribirá el de autorizacion para la permuta, en la parte que á ella se refiera.*). El campo referido, tiene de estension diez fanegas sin árbol alguno, y lo adquirió el señor otorgante, como parte de la dote estimada de su consorte Doña Manuela Plá, en precio de diez mil reales, habiéndose inscrito como propio de dicho señor, con fecha veinticinco de julio de mil ochocientos sesenta y uno en el Registro de la propiedad de esta córte con el número ciento uno, tomo primero, fólio cuatrocientos veinticuatro, inscripcion número uno; y como sujeto á la hipoteca dotal, se inscribió tambien en el propio dia en el Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cincuenta y uno, inscripcion número doscientos uno, segun aparece de la escritura dotal que se me ha exhibido, otorgada en esta córte á veinte del citado mes ante el Notario D. Pantaleon Robiño, sin que resulte gravada con carga alguna además de la espresada. El D. Cosme Laborda, dijo á su vez: Que la casa de su pertenencia que queda deslindada en el auto preinserto, tiene de fachada y testero cuarenta piés, y de fondo treinta y dos, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil doscientos ochenta piés cuadrados, y lo que la corresponde por medianerías. Se compone de planta baja, piso principal y bohardilla, y la adquirió el señor otorgante por compra de D. Andrés Castelló en precio de doce mil reales, habiéndose inscrito con fecha siete de julio de mil ochocientos sesenta y uno en el Registro de la propiedad de esta córte con el número treinta y cinco, tomo primero, fólio ciento cuarenta, inscripcion número uno, segun escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta córte á tres del citado mes, ante el escribano D. Isaías Cerrillo, sin que resulte gravada con carga alguna. Y llevando á efecto el contrato que tienen proyectado, los espresados D. Braulio Mascarós y su consorte otorgan: que dán en permuta á D. Cosme Laborda el campo antes descrito con todos los derechos que le correspondan, por precio de quince mil reales; y el D. Cosme Laborda, que dá asimismo en el propio concepto á Mascarós y consorte la casa que tambien se ha descrito, con todos sus derechos, por igual cantidad de quince mil reales. Los otorgantes se entregan mútuamente algunos títulos de pertenencia de las fincas: se obligan á la eviccion y saneamiento conforme á derecho; y los dos consortes declaran que desde hoy queda estinguida la hipoteca dotal á que estaba afecto el campo que ceden al señor Laborda. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas permutadas. Tambien advertí á los señores contratantes que, con arreglo á los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe en el Registro de esta córte, y esto se entenderá aunque no se pueda ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar algun derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la ins-

cripcion. Ultimamente, hice presente á ambos otorgantes (1), la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, Don Pedro Fur y Brí y D. Juan Gat y Pí, propietarios de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes y curadores hice presente que tienen derecho de leer por sí esta escritura, en cuya virtud la leyó D. Cosme Laborda en voz alta y á presencia de los demás, quienes renunciaron su derecho sobre este punto, y firman todos, de lo cual y de lo consignado en el instrumento, doy fé.—*Braulio Mascarós.—Gabriel Espinosa.—Manuela Plá de Mascarós.—Timoteo Plana.—Cosme Laborda.—Pedro Fur.—Juan Gat.—Adrian Lagunilla* (*signo*).

(*De esta escritura, se harán cuatro asientos en el Registro*: *dos de inscripcion en la seccion primera y fólios correspondientes á las dos fincas permutadas*; *otro de cancelacion en la seccion segunda*; *y otro de referencia de esta cancelacion en la seccion primera*.)

(*Al formular el primero de los tres espedientes que anteceden, ofrecimos compararlos entre sí y hacer notar sus diferencias esenciales, lo cual vamos á cumplir*.)

## DIFERENCIAS

### ENTRE LOS TRES ESPEDIENTES QUE ANTECEDEN.

1.ª *En el primer espediente comparecen solicitando la autorizacion judicial para vender, el marido que es menor, y su curador, porque, en nuestro concepto, solo así se cumple el precepto del art. 1402 de la ley de Enjuiciamiento civil, que exige la presentacion del menor, asistido de su curador. Disintiendo nosotros en este punto de la opinion de otros formularistas, creemos que segun el espíritu de dicha disposicion, no basta que el curador firme el escrito al lado de su menor, porque esto solo no es ni puede ser la asistencia que la Ley requiere. Por la misma razon comparecen los dos en el tercer espediente; mas no en el segundo, por ser el marido mayor.*

2.ª *En el primer espediente se autoriza al marido para verificar la venta, despues de haberse rematado la finca en pública subasta, pero sin exigirle préviamente la subrogacion de la hipoteca dotal, porque siendo mayor la mujer, solo á ella corresponde hacer tal exigencia. En el segundo y tercer espediente se propone por el Promotor fiscal y se manda por el Juzgado que se preste dicha subrogacion antes de conceder la autorizacion para constituir el gravámen ó celebrar la enajenacion, por ser menor la mujer.*

3.ª *En el segundo espediente se presta la subrogacion de hipoteca con aceptacion del padre de la mujer, porque es la persona á quien la Ley concede la facultad de calificar la suficiencia de la garantía y admitirla cuando la hija es menor*

(1) Cuando las fincas permutadas sean de igual valor, el derecho hipotecario será pagado por los dos contratantes por mitad. (Art. 5.° del Real decreto de 23 de mayo de 1845.)

*ó soltera. Y en el tercero se dá intervencion en este punto á la madre, porque se supone que no existe el padre, en cuyo caso, es ella la persona designada por la Ley. Con este motivo, interesa advertir que si la persona encargada de calificar y admitir la hipoteca no conviniere con el hipotecante sobre la suficiencia de ella, tendrá lugar la tramitacion establecida en el art.* 165 *de la Ley.*

4.ª *En la escritura de venta de la finca dotal, formulada en el primer espediente, intervienen el marido menor que vende, el curador que le asiste, y la mujer que tambien vende, con lo cual queda cumplido el precepto del art.* 188 *de la Ley, que manda se celebre la venta* en nombre y con el consentimiento espreso de ambos cónyujes. *En la escritura de gravámen del segundo espediente intervienen el marido mayor que grava, la mujer menor que tambien grava, y el padre de esta que la asiste; pero entiéndase que éste último no interviene como padre, sino con el carácter de curador nombrado al efecto. Y la razon es muy obvia: el padre de la mujer casada no es su representante legal, porque la hija sale de la patria potestad por el casamiento; y aunque la Ley le dá facultad, como padre, para calificar y admitir la subrogacion de la hipoteca dotal, no se la dá para asistir á la hija en el acto de enajenar ó gravar sus bienes. Por esto es preciso que la hija le nombre curador suyo si ha de intervenir; bien que puede nombrar á cualquier otro. En las escrituras de venta y de permuta correspondientes al tercer espediente, intervienen los dos cónyuges menores que venden y permutan, y sus dos curadares que respectivamente les asisten.*

5.ª *En el primer espediente se han observado las formalidades de avalúo y subasta como la Ley previene. En el segundo no, porque se trata de un gravámen, en el cual no tiene ni puede tener cabida la subasta, puesto que no hay precio que haya de subir por la concurrencia de licitadores. En el tercero se han cumplido dichas formalidades en cuanto á la venta; pero respecto de la permuta, se ha practicado el avalúo y no la subasta. Y la razon de esta diferencia es bien conocida: se hace el avalúo, porque conviene acreditar el valor de las fincas que mútuamente se han de ceder en el cambio, para saber si esta transaccion es ó no perjudicial á los menores; y no se hace la subasta, porque habiéndose de recibir una finca por otra y no precio, no cabe la licitacion.*

*Hemos dicho que en el segundo espediente no se ha practicado avalúo ni se ha celebrado subasta, porque esta no tiene cabida en un gravámen, que es de lo que se trata, en razon á que falta el precio que haya de subir por la concurrencia de licitadores. ¿Y qué deberá hacerse cuando, en el caso propuesto, se trate de venta? El marido es mayor y la mujer menor. ¿Se practicará avalúo? ¿Se celebrará subasta? Creemos que no, porque esas formalidades han sido establecidas para las ventas de bienes de menores; y siendo mayor el marido, que es el dueño de la dote estimada, no es necesaria la subasta. El marido podrá vender por el precio que tenga por conveniente, sin que esto afecte á los intereses de la mujer que, en todo caso, ha de recibir la cantidad en que se estimaron los bienes de la dote, ya se vendan por más ó por menos. Pero se instruirá espediente para acreditar la necesidad ó utilidad de la enajenacion y subrogar la hipoteca dotal.*

6.ª *Ultimamente, en el primer espediente se entrega al marido, aunque es menor, el precio de la venta, para que cubra las necesidades de su familia, que son perentorias. En el segundo recibe tambien el importe del préstamo, porque es*

*mayor. Y en el tercero, que es menor, queda el precio en poder de su curador, para que se destine al objeto que se espresa, cuando llegue el caso; y de este modo, queda cumplido lo dispuesto en los artículos* 1409 *y* 1410 *de la ley de Enjuiciamiento civil.*

---

**Escritura de subrogacion de hipoteca, siendo ambos cónyuges mayores, como condicion prévia para enajenar bienes dotales.**

*Número doscientos veinte.*—En la villa de Crevillente, á siete de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Estéban Mas, escribano numerario y vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Antonio Lopez y Soriano, de treinta y dos años, casado, propietario, de esta vecindad, y su consorte Doña Francisca Luna y Perez, de veintisiete años, á quienes conozco y de lo cual como de la profesion y vecindad del primero doy fé, y asegurándome que se hallan en el libre ejercicio de sus respectivos derechos civiles, y por consiguiente, con la capacipad necesaria para contratar, el primero dijo: Que al contraer matrimonio en diez de enero del año último con la referida Doña Francisca Luna, le entregó esta como dote estimada, varios bienes muebles y raíces, y entre estos, un campo situado en el término municipal de esta villa, partido llamado de la Cruz, el cual se estimó en diez y siete mil reales, pasando por este precio al dominio del otorgante. Conviniendo á los intereses de la sociedad conyugal de los comparecientes establecer una fábrica de aguardiente en esta misma villa, y necesitando fondos para ello, ha resuelto el mismo señor vender una finca para destinar su valor á dicho objeto; y no encontrando comprador sino del campo antes espresado, se ha decidido á enajenarlo, en lo cual está conforme su consorte Doña Francisca, siempre que antes de prestar su consentimiento, necesario para verificar la venta, y como condicion prévia, otorgue el D. Antonio Lopez la subrogacion de hipoteca que establece el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley hipotecaria para garantir los derechos que aquella vá á renunciar respecto de la finca dotal. Y estando dispuesto á hacerlo el señor Lopez, otorga: Que en sustitucion del campo dotal que trata de enajenar, y para asegurar á su consorte Doña Francisca Luna los diez y siete mil reales del valor de aquel, que se van á desmembrar de su dote, constituye hipoteca especial á favor de la misma sobre una casa que el otorgante posee como dueño en esta villa, plaza de la Iglesia, designada con el número diez, manzana veinte (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el señor otorgante por compra que hizo á D. Santiago Montero en precio de veinte mil reales, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada ante mí en esta villa á tres de agosto de mil ochocientos sesenta y uno, la cual consta inscrita con fecha siete del propio mes en el Registro de la propiedad de Elche con el número treinta, tomo primero, fólio ciento, inscripcion número uno, sin que resulte gravada con carga alguna, lo cual asegura tambien ahora el mismo señor. La Doña Francisca Luna, enterada de esta escritura, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir sus derechos, pues le consta que la casa que con ella se grava, vale hoy mucho mas que cuando su marido la compró, por razon de varias mejoras que en la misma se han hecho; y por lo tanto, consiente en que se enajene el campo perteneciente á su dote, y que su marido dé á su valor el destino que tuviere por conveniente, ofreciendo concurrir al otorgamiento de la escritura que con tal motivo se otorgue. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia (*como en la escritura anterior*). Y tambien hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la anterior.*). Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Mariano Trillo y Gomez y D. Ambrosio Gil y Brú, propietarios de esta vecindad, á quienes y á los otorgan-

tes advertí que tienen derecho de leerla por sí, lo cual verificó en voz alta y á presencia de todos, el testigo D. Ambrosio Gil, renunciando los demás el derecho de hacerlo, y firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—La entrerenglonadura (ó interlineado) «de esta vecindad» vale. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos y se autoriza con sus firmas, de lo cual tambien doy fé.—*Antonio Lopez.—Francisca Luna.—Mariano Trillo.—Ambrosio Gil.—Estéban Mas* (*signo*).

(*Se inscribirá en el Registro de Elche.*)

---

**Escritura de venta de una finca dotal, siendo ambos cónyuges mayores, con subrogacion prévia de hipoteca.**

*Número trescientos.*—En la ciudad de Murcia, á quince de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Eusebio Montiel, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y á presencia de los testigos que despues se espresarán, comparecieron D. Antonio Lopez y Soriano, de treinta y dos años, casado, propietario, vecino de Crevillente, con su consorte Doña Francisca Luna y Perez, de veintisiete años, segun manifestaron ellos mismos, y D. Manuel Carrillo y Gil, de cincuenta años, casado, abogado, vecino de esta ciudad, de cuyo conocimiento, profesion y vecindad doy fé; y asegurando todos tres que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles y con la capacidad necesaria para contratar, el primero dijo: Que es dueño de un campo, situado en el término municipal de la villa de Crevillente, partido llamado de la Cruz, de estension de treinta y cuatro tahullas (1), que contienen ciento cincuenta algarrobos, treinta y ocho olivos y veinte granados (*sus linderos*). Esta finca perteneció á D. Pascual Lima, presbítero, vecino de Crevillente, y de este pasó al dominio de D. Matías Alarcon, del propio domicilio, por compra en precio de diez mil reales, segun aparece de la escritura que me ha sido exhibida, otorgada en dicha villa á cinco de agosto de mil ochocientos cuarenta y siete ante el escribano D. Anselmo Grau, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas de Elche con fecha diez de dicho mes, al fólio doscientos del libro primero de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Crevillente. El referido D. Matías Alarcon permutó el mismo campo, estimado en diez y siete mil reales, por otras tierras con D. Trinitario Luna, vecino tambien de dicha villa, segun consta por la escritura que así mismo se me ha exhibido, otorgada en ella á diez de mayo de mil ochocientos cincuenta ante el propio escribano D. Anselmo Grau, y que aparece inscrita en dicha Contaduría de hipotecas con fecha trece del mismo mes, al fólio diez del libro segundo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Crevillente. Por fallecimiento del espresado D. Trinitario Luna heredó el mismo campo su hija Doña Francisca, habiéndosele adjudicado por la cantidad arriba dicha de diez y siete mil reales, segun aparece de la copia de su hijuela que tambien se me ha exhibido, formada en la particion de bienes del Don Trinitario, que se protocolizó en el registro del citado escribano D. Anselmo Grau con fecha siete de abril de mil ochocientos cincuenta y nueve, resultando inscrita dicha finca en doce del propio mes en la referida Contaduría de hipotecas, al fólio trescientos del libro segundo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Crevillente. Y en fin, habiendo contraido matrimonio Doña Francisca Luna con Don Antonio Lopez, entregó aquella á éste dicha finca, entre otros bienes, como dote estimada, pasando á su dominio por la cantidad misma de diez y siete mil reales en que fué tasada, lo cual consta por la escritura dotal que se me ha exhibido, otorgada en Crevillente á diez de enero del año último (2), ante el ya nombrado escri-

(1) Siempre que sea posible se añadirá la reduccion á la medida del sistema métrico (art. 13 de la Inst.).
(2) Suponemos que en esta fecha regia ya la Ley hipotecaria.

bano D. Anselmo Grau, y se inscribió con fecha quince del propio mes en el Registro de la propiedad de Elche, tomo primero, fólio ochocientos, finca número doscientos, inscripcion número uno, habiendo quedado gravada con hipoteca dotal é inscrita tambien con este carácter á favor de la Doña Francisca Luna en el mismo dia, tomo primero del Registro de las hipotecas, fólio trescientos, inscripcion número mil doscientos La finca de que se trata no aparece gravada con carga alguna además de la espresada. Y con estos antecedentes, el referido D. Antonio Lopez y su consorte Doña Francisca Luna, que aseguró estar en completa libertad para celebrar este contrato, otorgan: Que venden al espresado D. Manuel Carrillo el campo que queda descrito, con todos los derechos que le correspondan por precio de veinte mil reales que confiesa el primero haber recibido del comprador con anterioridad á este acto, y le dá por ello carta de pago. Desde hoy se apartan de todos los derechos que puedan tener sobre dicha finca, y los trasmiten al comprador, dándole facultad para que se apodere de ella judicial ó estrajudicialmente, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y espresaron tambien que queda estinguida la hipoteca dotal que sobre el mismo campo estaba constituida á favor de la Doña Francisca Luna, mediante á haberse subrogado ya en una casa de la pertenencia del D. Antonio Lopez, sita en la la villa de Crevillente, plaza de la Iglesia, número treinta del Registro de la propiedad, segun resulta de la escritura de subrogacion que me ha sido exhibida, y aparece otorgada en dicho villa á siete del actual ante el escribano D. Estéban Mas, la cual se inscribió con la misma fecha en el Registro de la propiedad de Elche, seccion segunda, tomo primero, fólio ochenta y dos, inscripcion número trescientos treinta. Y el D. Manuel Carrillo, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta en todas sus partes. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que confesado el pago del precio, queda la finca vendida libre de toda responsabilidad por razon del mismo, aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo ó en parte. Tambien declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca. Asimismo hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, y trescientos treinta y tres del Reglamento general (*como en las escrituras anteriores*). Ultimamente, advertí al comprador la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Ricardo Monera y Castaño y D. Félix Moreno y Castro, comerciantes de esta vecindad, quienes me aseguraron que los señores vendedores, á quienes no conozco, son efectivamente los mismos que dicen ser, y que el D. Antonio Lopez tiene la profesion y vecindad que espresa. Advertí á todos cuatro y al comprador que tienen derecho de leer por sí este instrumento, y en su virtud, lo hicieron todos sucesivamente, y firman, de lo cual y de lo contenido en la escritura doy fé.—*Antonio Lopez.—Francisca Luna de Lopez.—Manuel Carrillo.—Ricardo Monera.—Félix Moreno.—Eusebio Montiel* (*signo*).

(*Se inscribirá en el Registro de Elche.*)

(*En la escritura que antecede hemos puesto dos cláusulas, sobre las cuales, queremos llamar la atencion: la historia de la finca, y la declaracion que hace el vendedor, de trasmitir al comprador todos los derechos que en ella tiene. Se observará que no las usamos en todas las escrituras, y con ello damos á entender que no las conceptuamos necesarias. Sin embargo, la primera puede servir para tranquilizar á los adquirentes sucesivos en los primeros años de la reforma, atendida la facultad que la Ley concede para inscribir títulos antiguos, y la subsistencia indefinida de algunas hipotecas legales. La segunda es ciertamente su-*

*perabundante, porque la trasmision de los derechos del vendedor está en la naturaleza misma del contrato, y se verifica aunque no se esprese, como sucede respecto de la eviccion y saneamiento, que es condicion natural. Por estas consideraciones, aconsejamos á los escribanos que, en beneficio de la brevedad, se abstengan de usar dichas cláusulas y otras semejantes que, si no están terminantemente prohibidas, producen el mal de prolongar las escrituras con perjuicio de los interesados.)*

*(Como complemento de esta palabra y de la de* **Bienes del marido**, *véase el articulado y formularios de* **Dote, Dote estimada, Dote inestimada, Pensiones perpétuas** *y* **Pensiones temporales.**

**BIENES ENAJENABLES CON RESTRICCION.**—V. **BIENES ANOTADOS**; **BIENES DEL MARIDO**, art. 189 de la Ley; **BIENES DOTALES**, art. 188 de la ley: **BIENES PARAFERNALES** y **DOTE INESTIMADA**, art. 191 de la Ley; **PENSIONES PERPÉTUAS** y **PENSIONES TEMPORALES**, art. 192 de la Ley.

**BIENES HIPOTECABLES.**—*Art.* 106. Solo podrán ser hipotecados:

1.° Los bienes inmuebles.

2.° Los derechos reales enajenables, con arreglo á las leyes, impuestos sobre los bienes inmuebles.

**BIENES HIPOTECABLES CON RESTRICCION.**—*Artículo* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:

1.° El edificio construido en suelo ajeno, el cual, si se hipotecare por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto á tal gravámen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado. (V. **EDIFICIO EN SUELO AJENO**.)

2.° El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando estinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido á no mediar el hecho que le puso fin. (V. **USUFRUCTO**, art. 33 de la Instr.)

3.° La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se estenderá tambien al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario. (V. **MERA PROPIEDAD**.)

4.° Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos á hipotecar, siempre que quede á salvo la prelacion que tuviere para cobrar su crédito, aquel á cuyo favor esté constituida la primera hipoteca. (V. **BIENES HIPOTECADOS**.)

5.° Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejan-

tes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad. (V. **AGUAS**, **LEÑAS** y **PASTOS**.)

6.° Los ferro-carriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, cuya esplotacion haya concedido el Gobierno por diez años ó mas, pero quedando pendiente la hipoteca que sobre ellos se constituya de la resolucion del derecho del concesionario. (V. **CANALES**; **FERRO-CARRILES**; **OBRAS DE SERVICIO PUBLICO** y **PUENTES**.)

7.° Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, en los casos y con las formalidades que prescriben las leyes para su enajenacion. (V. **BIENES DE MENORES**.)

8.° El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolucion del mismo derecho. (V. **BIENES ANOTADOS**; **BIENES DEL MARIDO**, art. 189 de la Ley; **BIENES DOTALES**, art. 188 de la Ley; **BIENES NO HIPOTECABLES**, art. 109 de la Ley, y **DERECHO HIPOTECARIO**.)

**BIENES HIPOTECADOS**. — *Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:......

4.° Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos á hipotecar, siempre que quede á salvo la prelacion que tuviere para cobrar su crédito, áquel á cuyo favor esté constituida la primera hipoteca.

Art. 35.—Inst. *En cumplimiento de lo dispuesto en el número cuarto, artículo 107 de la Ley Hipotecaria, no se insertará en ninguna escritura la cláusula prohibitiva de hipotecar los bienes que se graven con otra obligacion de la misma ó diferente especie. En su lugar podrá declararse que toda hipoteca posterior habrá de quedar pospuesta á la obligacion que se contraiga, entendiéndose que si la dicha hipoteca debiere hacerse efectiva antes que venza el plazo de la obligacion anterior, vendiéndose la finca, se deducirá en primer lugar de su precio el importe de la misma obligacion precedente, con sus intereses vencidos y por vencer, aplicándose á la vencida tan solo la cantidad sobrante.*

## FORMULARIO.

---

### Escritura de hipoteca de bienes hipotecados.

*Número diez.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Hilario Peralta, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Elías Martí y Ridaura, de cuarenta y tres años, viudo, farmacéutico, de esta vecindad, que vive en la calle del Cármen, número diez, cuarto entresuelo, y D. Mauricio Izquierdo y Palomeque, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Getafe, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con capacidad para contratar,

el primero dijo: Que tiene necesidad de hacer un viaje á París para ventilar negocios que le interesan, y careciendo de fondos para ello, ha pedido un préstamo de cincuenta mil reales á D. Mauricio Izquierdo, quien se los entrega en este acto en monedas de oro y billetes del Banco de España, que han sido contados á mi presencia y de los testigos, de que doy fé, los cuales se obliga á pagar al prestamista con el interés de un seis por ciento anual, á los tres meses contados desde el dia en que se los reclame, satisfaciendo dicho interés en doce de enero de cada año vencido. Y queriendo dar al mismo señor una garantía de esta obligacion, otorga: Que para la seguridad de ella, cuya duracion es, como se vé, ilimitada (1), constituye hipoteca especial sobre una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle de Embajadores, número treinta y cuatro de la manzana ochenta, que linda por la izquierda con otra de D. Marcelino Campos, número treinta y dos; por la derecha, con la de D. Pablo Mostoso, número treinta y seis; y por la espalda, con el descubierto de la de D. Melchor Forcallo. Tiene de fachada y de espalda treinta y dos piés, y de fondo cuarenta y ocho, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil quinientos treinta y seis piés, y además lo que le corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y cuartos principal y segundo, con una bohardilla, teniendo además un cuarto interior en cada uno de dichos dos pisos. La adquirió el señor otorgante por compra de Doña María Manuela San Martin en precio de trescientos mil reales, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta córte á quince de enero del año último ante el escribano Don Baltasar Mollinedo, la cual se inscribió en veinte del propio mes en el Registro de la propiedad (2), con el número mil, tomo primero, fólio tres mil quinientos, inscripcion número uno. Esta misma finca resulta hipotecada por su dueño actual á favor de D. Norverto Rios, vecino de Getafe, para la seguridad de un préstamo de cien mil reales, segun consta por la certificacion librada con fecha de ayer por el Registrador de esta córte, en la cual se dice que se constituyó el gravámen por escritura otorgada en esta misma villa á treinta de junio del año último ante el referido escribano D. Baltasar Mollinedo, y aparece inscrita en el Registro de las hipotecas con fecha tres de julio, tomo primero, fólio seiscientos, inscripcion número dos mil cuatrocientos, sin que se haya cancelado todavía. El señor otorgante asegura que no se halla gravada con ninguna otra carga, y así se espresa tambien en la certificacion citada. Enterado el D. Mauricio Izquierdo, dijo: Que acepta la hipoteca constituida y la obligacion garantida en los términos que la ha espresado el obligado. En este estado, advertí á los otorgantes que los intereses estipulados no quedarán asegurados sino en cuanto consten en la inscripcion correspondiente del Registro; y tambien enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor, para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince. Asimismo hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y últimamente, advertí que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribiere préviamente en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que se trate de acreditar con ella algun derecho procedente de este contrato, mas no si se invocare por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que, caso de inscribirse, no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Gaspar

(1) Circunstancia 2.ª del art. 31 de la Inst.
(2) Venimos suponiendo que la Ley hipotecaria empezó á regir en 1.° de julio de 1861.

Arias y Bañon y D. Anselmo Brú y Amorós, propietarios de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura; mas habiéndolo renunciado, lo hice yo á presencia de todos, de lo cual, y de lo consignado en ella, doy fé —*Elías Martí.—Mauricio Izquierdo.—Gaspar Arias.—Anselmo Brú.—Hilario Peralta* (*signo*).

## ADVERTENCIA.

*El artículo* 31 *de la Instruccion de* 12 *de junio de* 1861, *que prescribe las circunstancias principales que deben contener las escrituras de hipoteca voluntaria, dispone que sea una de ellas la duracion, plazos y condiciones de la obligacion para cuya seguridad se constituya, y en el caso de que los otorgantes no señalen tiempo, que se esprese se constituye por tiempo ilimitado. Cumpliendo este precepto, hemos puesto en la escritura que antecede, la cláusula correspondiente á este punto, espresando, no la duracion que ha de tener la hipoteca, sino la del préstamo. Entiéndase esplicada y corregida por esta cláusula la que pusimos en las escrituras de* **Constitucion de hipoteca en garantía de arras prometidas**, *pág.* 83, *y de* **Promesa de arras y donacion esponsalicia con eleccion y con hipoteca**, *pág.* 87.

(*El art.* 35 *de la misma Instruccion, de conformidad con lo prevenido en el número* 4.° *del art.* 107 *de la Ley, prohibe insertar en las escrituras de hipoteca la cláusula de no hipotecar sucesivamente los bienes que se graven; y dispone que en su lugar* podrá declararse *que toda hipoteca posterior habrá de quedar pospuesta á la obligacion que se contraiga, es decir, que la hipoteca anterior permite la existencia de otra posterior, pero gozando de prelacion sobre ella* (*V. dicho artículo en esta misma palabra*). *Y á pesar de esto, no hemos puesto la cláusula que se permite, fundados en que es potestativa, como lo demuestran las palabras* «podrá declararse». *Puede, por lo tanto, usarse ó no, toda vez que aunque no se ponga, se sobrentiende por lo que la Ley dispone en el número* 4.° *del art.* 107 *ya citado.*)

(*El art.* 44 *de dicha Instruccion prescribe que cuando se constituya hipoteca en seguridad de préstamo, entere el escribano á las partes de su derecho para estipular intereses, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion del Registro. Esta disposicion ofrece la duda de si deberá hacerse la advertencia relativa á la última parte cuando los contratantes estipulan intereses y se espresan en la escritura. No lo consideramos necesario, porque ya se les entera en otra cláusula de los perjuicios que pueden seguirse por la falta de inscripcion; pero nos parece útil que se haga dicha advertencia, para que los interesados exijan del Registrador que esprese en la inscripcion los intereses, si por un olvido los omitiere.*)

**BIENES INMUEBLES.**—*Art* 4.° No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley, los oficios públicos enajenados de la Corona, las inscripciones de la Deuda pública, ni las acciones de bancos y compañías mercantiles, aunque sean nominativas. (V. **ACCIONES DE BANCO; ACCIONES DE COMPAÑÍA; DEUDA PÚBLICA** y **OFICIOS PÚBLICOS**.)

**BIENES LITIGIOSOS.**—(V. **BIENES NO HIPOTECABLES**, artículo 103 de la Ley, núm. 11.

**BIENES NO HIPOTECABLES.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:

1.° Los frutos y rentas pendientes con separacion del prédio que los produzca. (V. **FRUTOS PENDIENTES** y **RENTAS PENDIENTES**.)

2.° Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios. (Véase **MUEBLES COLOCADOS EN LOS EDIFICIOS** )

3.° Los oficios públicos. (V. **OFICIOS PUBLICOS**.)

4.° Los títulos de la Deuda del Estado, de las provincias ó de los pueblos, y las obligaciones y acciones de Bancos, empresas ó compañías de cualquiera especie. (V. **ACCIONES DE BANCO**; **ACCIONES DE COMPAÑÍA** y **DEUDA PÚBLICA**.)

5.° El derecho real en cosas que, aun cuando se deban poseer en lo futuro, no estén aun inscritas á favor del que tenga el derecho á poseerlas.

6.° Las servidumbres, á menos que se hipotequen juntamente con el prédio dominante, y esceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada. (V. **SERVIDUMBRE** y **SERVIDUMBRE DE AGUAS**.)

7.° El derecho á percibir los frutos en el usufructo concedido por las leyes ó fueros especiales á los padres ó madres sobre los bienes de sus hijos, y al cónyuge superviviente sobre los del difunto.

8.° El uso y la habitacion.

9.° Los bienes vendidos con pacto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta. (V. **BIENES VENDIDOS**.)

10. Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva, aunque estén situadas en terreno propio. (V. **MINAS**.)

11. Los bienes litigiosos.

*Art.* 109. El poseedor de bienes, cuyo derecho sobre ellos esté sujeto por contrato ó última voluntad á condiciones resolutorias, no podrá, mientras estas se hallen pendientes, hipotecar la propiedad de dichos bienes, pero sí el derecho de percibir sus frutos con sujecion á lo dispuesto en el número segundo del art. 107. (V. en **USUFRUCTO**.)

La propiedad en el caso del párrafo anterior solo podrá hipotecarse con el espreso consentimiento de aquel á quien pudieren aprovechar las condiciones resolutorias, si existiere y fuere capaz por sí de obligarse, ó cuando el cumplimiento de la condicion dependa esclusivamente de la voluntad del poseedor de los bienes; pero entendiéndose entonces obligado este, mientras subsista la hipoteca, á hacer ó no hacer aquello de que deba depender la subsistencia de su derecho, y quedando civil y criminalmente,

en su caso, responsable para con el acreedor, cuando por faltar á dicha obligacion, se estinga la misma hipoteca.

*Art.* 135. Las hipotecas legítimamente constituidas sobre bienes que no han de ser en adelante hipotecables, con arreglo á esta ley, se regirán, mientras subsistan, por la legislacion anterior.

Art. 39.—Inst. *Los escribanos no autorizarán ningun acto ó contrato de hipoteca por el cual se pretenda sujetar á tal gravámen los bienes que no son hipotecables, con arreglo á los artículos* 108 *y* 109 *de la Ley Hipotecaria.*

**BIENES NO INMUEBLES.**—V. **DOTE INESTIMADA**, art. 177 de la Ley, é **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA**, art. 357 de la Ley.

**BIENES NO INSCRITOS.**—V. **TÍTULO ANTÍGUO**.

**BIENES PARAFERNALES.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:.....

Por los parafernales que, con la solemnidad anteriormente dicha (bajo fé de escribano), hayan entregado á sus maridos.

*Art.* 169. La mujer casada á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:.....

2.° A que se inscriban en el Registro, si ya no lo estuvieren, en calidad de dotales ó parafernales, ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados, y deba devolver en su caso.

*Art.* 173. Cuando la mujer tuviere inscritos como de su propiedad los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la cualidad respectiva de unos ú otros bienes, poniendo una nota que lo esprese así, al márgen de la misma inscripcion de propiedad.

Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, espresando en la inscripcion su cualidad de dotales ó parafernales.

Art. 126.—Regl. *Cuando la dote ó los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados, y estuviere inscrita su propiedad á favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al márgen de la referida inscripcion, concebida en estos términos* (V. *en el formulario.*):

Art. 129.—Regl. *Si los bienes dotales inestimados* (1) *no estuvieren inscritos á favor de la mujer, al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se*

(1) Aunque este artículo del Reglamento solo habla de bienes dotales inestimados, creemos que lo que en él se dispone, tiene perfecta aplicacion á los bienes parafernales.

*hará dicha inscripcion á su favor, en la forma ordinaria y con las circunstancias espresadas en el art.* 124 (1), *escepto la* 4.ª, 6.ª *y* 9.ª; *pero haciendo mencion en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer, con sujecion á las leyes.*

*Hecha la inscripcion en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art.* 126.

*Art.* 180. El marido no podrá ser obligado á constituir hipoteca por los bienes parafernales de su mujer, sino cuando estos le sean entregados para su administracion por escritura pública y bajo fé de escribano.

Para constituir esta hipoteca, se apreciarán los bienes ó se fijará su valor por los que, con arreglo á esta Ley, tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

*Art.* 191. Los bienes pertenecientes á dote inestimada y los parafernales que se hallaren inscritos con su respectiva calidad, se sujetarán para su enajenacion á las reglas del derecho comun; y si se enajenaren será con la obligacion de restituirlos el marido, y con sujecion á lo dispuesto en el artículo 188.

Art. 127.—Regl. *La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolucion de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, aumento de dote de igual especie, se inscribirá por separado de la que se constituya sobre los inmuebles pertenecientes á la misma dote.* (*V. la nota última del formulario.*)

Art. 128.—Regl. *La inscripcion hipotecaria de que trata el artículo anterior, espresará las circunstancias requeridas en la de dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimacion de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido mas objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la hipoteca en el caso de que no subsistan ó no puedan devolverse, los mismos bienes al tiempo de su restitucion.*

Art. 51.—Inst. *En todo instrumento público en que se constituya dote, se ofrezcan arras ó se entreguen al marido bienes parafernales, podrá constituirse la hipoteca dotal correspondiente.*

*Si no se constituyere, se hará necesariamente mencion de alguna de estas tres circunstancias=*

*Que dicha hipoteca habrá de constituirse en escritura separada.*

*Que, siendo la mujer mayor de edad y dueña de la dote, no ha exigido la hipoteca dotal correspondiente, á pesar de haberle enterado el escribano de su derecho.*

*Que el marido ha declarado bajo juramento, no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su mujer, obligándose en la misma forma, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.* (*V.* DOTE, *art.* 55 *de la*

(1) (V. en **Dote estimada**.)

*Instruccion;* **DOTE INESTIMADA, HIPOTECA DOTAL** *é* **HIPOTECA LEGAL.**)

# FORMULARIO.

**Escritura de entrega de bienes inmuebles parafernales, inscritos á favor de la mujer.**

*Número tres.*—En la villa y córte de Madrid á dos de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Márcos Sorivella, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D.ª Carolina Campo y Aliaga, de treinta años, soltera y D. Millan Porta y Aguado, de cuarenta años, soltero, abogado, ambos huérfanos, y por lo tanto libres de la patria potestad, y vecinos de esta capital. Viven, la primera en la Plazuela de la Leña, número tres, cuarto tercero de la izquierda, y el segundo en la calle del Duque de Alba, número siete, cuarto segundo de la derecha; y asegurando los dos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la Doña Carolina dijo: Que tiene concertado matrimonio con el espresado D. Millan Porta, y deseando contribuir al sostenimiento de las cargas de la sociedad conyugal, ha determinado entregar á su futuro esposo una finca que disfruta, en vez de enajenarla como puede hacerlo. Es una casa sita en esta córte, calle del Arenal, número veinte de la manzana noventa y tres, que linda por la izquierda con otra de D. Vicente Moreno, número diez y ocho; por la derecha, con la de D. Pascual Casas, número veintidos; y por la espalda, con el descubierto de la de Doña Ana Campello. Tiene de fachada y testero setenta piés, y de fondo ochenta, que medidos geométricamente, forman una área plana de cinco mil seiscientos piés cuadrados y lo que la corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y pisos principal, segundo, tercero y bohardilla habitable, y tiene en el descubierto, que está comprendido en la estension espresada, una fuente de agua potable. Adquirió esta finca la señora otorgante por compra que hizo á D. Genaro Rabasco en precio de quinientos mil reales, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en Alcázar de San Juan á tres de julio de mil ochocientos sesenta y uno ante el escribano D. Fermin Cascales, habiéndose inscrito á favor de la misma señora en siete del propio mes en el Registro de la propiedad de esta córte, con el número catorce, tomo primero, folio sesenta, inscripcion número uno, sin que resulte gravada con carga alguna. Y llevando á efecto su propósito, otorga: Que entrega á su futuro esposo D. Millan Porta la casa descrita con la cualidad de bienes parafernales, por valor de quinientos cincuentamil reales en que ha sido estimada por los arquitectos D. Cárlos Mora y D. Fernando Piquer; pero entendiéndose que esta estimacion no causa venta, pues solo se trasmite al Sr. Porta la administracion de la finca, quedando su dominio en la Doña Carolina; de modo que aquel ha de devolver la misma casa cuando llegue cualquiera de los casos de restitucion que el derecho prescribe. Y el Don Millan Porta, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que recibe con sus títulos de pertenencia (doy fé de ello) la casa que queda descrita, con el carácter de bienes parafernales, y se obliga á administrarla y cuidarla bien y á restituirla á su futura esposa ó á sus herederos en cualquiera de los casos que el derecho prescribe. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe en el Registro de la propiedad de esta córte, y esto se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se in-

voque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Juan y D. Pedro Mata y Castro, propietarios, de esta vecindad, quienes me aseguraron que los señores otorgantes á los cuales no conozco, son los mismos que se titulan, y que el D. Millan Porta tiene la profesion que se ha dicho, y ambos la vecindad que espresan. Advertí á todos cuatro que tienen derecho de leer por sí esta escritura, y habiéndolo renunciado, la leí yo en su presencia, y firman, de lo cual y de lo consiguado en ella doy fé.—*Carolina Campo.—Millan Porta.—Juan Mata.—Pedro Mata.—Márcos Sorivella* (*signo*).

(*Esta escritura se inscribirá en el Registro, poniendo al márgen de la inscripcion que ya existia á favor de la mujer, la nota que espresa el art.* 126 *del Reglamento, cuya fórmula es la siguiente:*)

(Modelo publicado oficialmente en el art. 126 del Reglamento.)

«La finca de este número..... inscripcion número...... ha sido entregada á »D. A., como marido de la Doña B., sin apreciar, (ó apreciada en rs. vn. ...) en »concepto de dote inestimada, constituida por D. C. en escritura pública, otor»gada en..... á tal fecha ante el escribano D. D. ó bien en concepto de bienes pa»rafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituida, etc. (1). (*Fe»cha y media firma.*)»

(*V. nuestra fórmula en la palabra* **Inscripcion.**)

---

**Escritura de entrega de bienes inmuebles parafernales, no inscritos á favor de la mujer.**

*Número siete.*—En la villa y córte de Madrid, á tres de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Enrique Egea, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cincuenta años, casado, propietario, y D. José Ruiz y Gil, de cuarenta años, viudo, tambien propietario, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé. Viven, el primero en la calle Mayor, número ciento tres, cuarto principal, y el segundo en la calle de la Cruz, número siete, cuarto segundo de la derecha; y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que el referido D. José Ruiz tiene concertado matrimonio con la hija del compareciente, Doña Manuela Rodenas y Oliver, de veinte y cuatro años, soltera, y deseando el que dice aumentar los recursos de dicho matrimonio, para que el espresado señor Ruiz pueda atender con mas facilidad á las necesidades de la sociedad conyugal, ha determinado entregarle por cuenta de la espresada Doña Manuela y con la cualidad de bienes parafernales, los siguientes: Primero Una hacienda de tierra huerta, situada en el término municipal de esta córte, pago titulado de la Vereda del Pozo, lindante por Oriente con tierras de D. Pascual Alonso; por Occidente, con otras de D. José Meseguer; por Mediodía, con la Vereda antes espresada, acéquia de su riego en medio; y por Norte, con otras tierras de D. José Llopis y Horts. Tiene de cabida treinta fanegas (2), de las cuales, veinte se hallan plantadas de olivos, y las diez restantes, sin árbol alguno. Recibe el riego del rio Manzanares por medio del acueducto llamado del Marqués, y está atravesada de Norte á Mediodía por un arroyo titulado de la Campana. Adquirió esta finca el señor otorgante por compra que hizo á D. Manuel García y Otazo en diez de agosto de mil ochocientos sesenta y

(1) En el presente caso no tienen aplicacion estas últimas palabras, porque no se ha constituido dote.

(2) Medida acostumbrada en el país. Se añadirá la reduccion á la del sistema métrico. (Art. 13 de la Instr.)

uno, en precio de cincuenta mil reales, segun escritura que me ha sido exhibida, otorgada en esta córte con dicha fecha ante el escribano D. Eduardo March, la cual fué inscrita el siguiente dia once en el Registro de la propiedad de esta capital, con el número doscientos, tomo primero, fólio ochocientos, inscripcion número dos; y no resulta que la espresada finca se halle gravada con carga alguna: SEGUNDO. Una casa situada en Chinchon, calle de Labradores, número diez antíguo y veinte moderno de la manzana cincuenta, lindante por la izquierda con otra casa de D. Manuel Cuchipí, número diez y ocho; por la derecha, con la de D. Manuel Manzanera, número veintidos; y por la espalda, con la calle del Triunfo. Tiene de fachada y testero cincuenta y ocho piés, y de fondo cuarenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil trescientos veinte piés cuadrados, y además lo que corresponde por medianerías, con un huerto á la espalda de mil ciento sesenta piés cuadrados, que contiene cinco albaricoqueros y siete perales. Se compone la casa de planta baja y piso principal con un granero sobre él. La adquirió el señor otorgante por herencia de su padre D. Rafael Rodenas en valor de veinte mil reales, segun consta por la hijuela que tambien se me ha exhibido, formada en la particion de bienes de dicho D. Rafael Rodenas, que se protocolizó en la espresada villa de Chinchon á siete de julio de mil ochocientos sesenta y uno ante el escribano D. Evaristo Mas, habiéndose inscrito con la misma fecha en el Registro de la propiedad de dicha villa, finca número diez, tomo primero, fólio cuarenta, inscripcion número uno, sin que aparezca gravada con carga alguna. Y el referido D. Miguel Rodenas, llevando á efecto su propósito, otorga: Que hace entrega á D. José Ruiz y Gil de las dos fincas que quedan descritas, como bienes parafernales de su citada hija Doña Manuela, declarando que únicamente trasmite al señor Ruiz la administracion de ellos, reservando para su hija el dominio con sujecion á las leyes; de modo que el D. José Ruiz deberá devolver las mismas fincas con el aumento de valor que acaso recibieran en lo sucesivo, cuando llegue el caso de la restitucion segun las prescripciones del derecho. El D. José Ruiz, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que recibe con sus títulos de pertenencia (doy fé de ello) la hacienda y casa que anteriormente se han descrito, como bienes parafernales de su futura esposa Doña Manuela Rodenas, ofreciendo administrarlas bien y conservarlas en buen estado, y obligándose á devolverlas en cualquiera de los casos que el derecho prescribe. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion (*como en la fórmula anterior.*). Estuvieron presentes al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Diego Rosique y Martinez y D. Roque Guajardo y Lopez, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, y en su virtud, lo verificó D. José Ruiz en voz alta y á presencia de todos, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Miguel Rodenas.—José Ruiz.—Diego Rosique.—Roque Guajardo.—Enrique Egea* (*signo*).

(*Esta escritura se inscribirá en el Registro á favor de la mujer, en la forma ordinaria y con las circunstancias que se espresan en el art.* 129 *del Reglamento. V. la fórmula en* **Inscripcion.**)

(*Aunque dicha escritura y la anterior son instrumentos de los cuales resulta derecho de hipoteca legal, no hemos advertido á los otorgantes la facultad de exigirla, ni la obligacion de prestarla, como previene el artículo* 116 *del Reglamento, porque creemos que esta disposicion no es aplicable al caso, mediante á que esa hipoteca está reducida á inscribir en el Registro los bienes parafernales* (*núm.* 2.° *del art.* 169 *de la Ley*), *y la necesidad de esta inscripcion ya se hace presente en su lugar oportuno. Otra cosa sería si la garantía consistiere en la constitucion de una hipoteca especial, como sucede en otros casos: entonces, es precisa la advertencia. Y al pensar así, no solo nos fundamos en la consideracion espuesta, sino que nos apoyamos tambien en el espíritu y aun en la letra del art.* 48 *de la Inst., que repitiendo la disposicion del* 116 *del Regl., habla de* hipoteca especial *y de* bienes hipotecables.)

(*Tambien debemos advertir que al relacionar los bienes parafernales que se*

*entregan, hemos procurado no perder línea, por observar estrictamente la disposicion del art. 25 de la ley del Notariado, que prohibe dejar blancos. Si en los primeros formularios de esta obra dejamos algunos, fué porque aun no regia dicha ley, y estaban autorizados por la práctica.*)

---

**Escritura de entrega de bienes muebles parafernales sin hipoteca.**

*Número diez.*—En la villa y córte de Madrid á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Justo Peña, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Fermina Alvarez y Mena, de sesenta años, viuda, de esta vecindad, que vive calle de Alcalá, número ciento, cuarto tercero de la izquierda, y D. Casto Miralles y Moncada, de treinta años, soltero, médico, vecino de Getafe, á quienes conozco, y de ello doy fé, como tambien de la profesion del segundo y de la vecindad de ambos; y asegurándome que se hallan en pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que su hija Doña Matilde Cambado y Alvarez, de veintiun años, soltera, que vivia en compañía de la otorgante (1), ha contraido matrimonio en el dia de ayer con el espresado D. Casto Miralles, sin haber aportado dote ni otros bienes; pero siendo dueña de los que despues se mencionarán, que existen en poder de la que habla, han convenido una y otra en entregarlos á aquel solemnemente para que los disfrute la sociedad conyugal; y llevándolo á efecto, otorga: Que, en nombre de su citada hija Doña Matilde Cambado, hace entrega al D. Casto Miralles de los efectos siguientes:= Una sillería de palo-santo, guarnecida de terciopelo verde, con muelles, compuesta de doce sillas, un sofá y dos sillones-butacas, estimada en diez mil reales =Un velador de la misma madera, chapeado de nácar con varios dibujos, apreciado en dos mil reales. (*De este modo se pondrán con especificacion todos los que se entreguen*). Asciende el valor de los bienes que anteceden, á sesenta mil reales, pero se advierte que se ha designado con el único objeto de fijar la cantidad en que deba consistir la hipoteca dotal, y para que sirva de gobierno cuando llegue el caso de la restitucion, si entonces no existieren los bienes, pues al verificar esta entrega, no se trata de trasmitir el dominio de ellos, que queda en la Doña Matilde Cambado, sino solo su disfrute con el carácter de parafernales. Y para que esta última obtenga la seguridad que establece la Ley hipotecaria, exige la señora otorgante, en uso del derecho que le concede el artículo ciento ochenta y dos de dicha Ley, que el referido D. Casto Miralles constituya la hipoteca dotal correspondiente. El D. Casto Miralles, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que recibe en este acto (doy fé de ello) de la Doña Fermina Alvarez, en nombre de la hija de esta Doña Matilde Cambado y Alvarez, y con la cualidad de bienes parafernales, los muebles y ropas que quedan espresados, estando conforme con el valor que se ha señalado á cada uno de ellos; y se obliga á devolverlos cuando llegue cualquiera de los casos que el derecho establece. Deseando garantir los intereses de su esposa Doña Matilde, ofrece constituir la hipoteca dotal que se le exige; y no lo hace al presente, porque aunque posee una regular fortuna, carece de bienes que sean, segun la Ley, hipotecables, como lo jura; pero cumplirá este deber, y tambien lo jura, con los primeros que adquiera susceptibles de dicho gravámen. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura D. Plácido Cortés y Gil y D. Anselmo Caravaca y Llorét, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí; mas habiéndolo renunciado, lo hice yo á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento, doy fé.—*Fermina Alvarez.* —*Casto Miralles.*—*Plácido Cortés.*—*Anselmo Caravaca.*—*Justo Peña* (*signo*).

(*Esta escritura no está sujeta á inscripcion, pero como de ella resulta el de-*

(1) Aunque el art. 55 de la Inst., que es el que manda que se espresen estos datos, se refiere al caso en que se entreguen al marido bienes inmuebles, creemos que no está demás la cláusula.

*recho de hipoteca legal, y no se ha constituido esta, deberá el Notario dar conocimiento al Registrador con arreglo á lo prevenido en el art. 117 del Regl. y 49 de la Inst.*)

---

**Escritura de entrega de bienes muebles parafernales con hipoteca.**

*Número quince.*—En la villa y córte de Madrid á siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Bonifacio Soria, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Fidel Montalvo y Roca, de cincuenta años, casado, cirujano, como curador de Doña Amalia Vidal y Astudillo, segun consta por el testimonio que exhibe del discernimiento de dicho cargo, acordado por el Juzgado de primera instancia del distrito del Barquillo de esta córte en quince de julio de mil ochocientos sesenta ante el escribano D. Cárlos Moraleda, y D. Pascual Aliaga y Montañés, de treinta y tres años, soltero, huérfano y libre por consiguiente de la pátria potestad, lo cual me consta, arquitecto, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé. Viven, el primero, en la calle de los Abades, número diez, cuarto principal, y el segundo, en la plazuela del Angel, número cinco, cuarto segundo de la derecha; y asegurándome uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que el referido D. Pascual Aliaga y la Doña Amalia Vidal, de veintidos años, viuda, vecina de esta córte, tienen concertado matrimonio, con cuyo motivo ha entregado el que dice al primero varios bienes en calidad de dote inestimada, en nombre de la Doña Amalia; y ahora, habiendo comprado con dinero de la misma algunos muebles para completar el menaje, ha determinado entregarlos al mismo señor Aliaga. Por tanto, y llevándolo á efecto, otorga: Que entrega al referido D. Pascual Aliaga, en nombre de la Doña Amalia Vidal, los efectos siguientes: (*se espresarán como en la fórmula anterior*). Importa el valor de los muebles cuya relacion precede, treinta y tres mil reales, y añadió el señor otorgante que se ha espresado con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurarse con hipoteca dotal, y para que sirva de gobierno en el caso de que aquellos no existan cuando deban restituirse, sin que por lo tanto se entienda que su estimacion causa venta, pues el dominio de ellos, que han de ser considerados como parafernales y aumento de dote inestimada, queda en la Doña Amalia. Y para que esta obtenga la garantía que establece el artículo ciento sesenta y ocho de la Ley hipotecaria, cumpliendo el señor otorgante con el deber que le impone la misma en su artículo ciento ochenta y dos, exige al futuro esposo de su menor la constitucion de la hipoteca correspondiente. El D. Pascual Aliaga, enterado de lo que queda consignado, dijo: Que recibe en este acto (y de ello doy fé) de D. Fidel Montalvo los efectos que se han relacionado, como bienes parafernales y aumento de dote inestimada de su futura esposa Doña Amalia Vidal, estando conforme con el valor que á cada uno se ha señalado, y se obliga á restituirlos á la misma ó á sus herederos en cualquiera de los casos que el derecho prescribe. Y deseando asegurar estos intereses, ofreció en este acto, y fué aceptada por el curador señor Montalvo, la hipoteca especial sobre una casa que Aliaga disfruta como dueño en la ciudad de Valencia, calle de San Vicente, número cuatro antíguo y siete moderno de la manzana cuarenta (*sus linderos*). Tiene de fachada (*su descripcion*). La adquirió el señor otorgante por compra que hizo á Don Ramon Cienfuegos en precio de setenta mil reales, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en Valencia á siete de julio de mil ochocientos sesenta y uno ante el escribano D. Fabian Carmona, habiéndose inscrito con la propia fecha en el Registro de la propiedad de aquella ciudad con el número cuarenta, tomo primero, fólio ciento cincuenta, inscripcion número uno, sin que en dicho documento aparezca gravada con carga alguna, y constando además su libertad por la certificacion, que tambien se me ha exhibido, librada por el Registrador de la espresada ciudad, D. Antonio Ferrazon, en treinta de diciembre último. En

su consecuencia, constituye sobre dicha finca hipoteca especial á favor de la Doña Amalia Vidal para responder de los treinta y tres mil reales, importe de los bienes parafernales que ha recibido. Y declara que toda hipoteca posterior habrá de quedar pospuesta á la presente obligacion, entendiéndose que si dicha hipoteca debiere hacerse efectiva antes que llegue el caso de restituir los bienes de que ahora se trata, ó el valor de ellos, vendiéndose la finca, se deducirá en primer lugar de su precio el importe de los mismos, aplicándose á la obligacion última la cantidad sobrante solamente (*Véase la nota á esta fórmula.*). El D. Fidel Montalvo, dijo á su vez: Que por considerar suficiente la hipoteca constituida, la aceptó al proponérsela y ahora lo hace de nuevo, pues le consta el valor y libertad de la finca hipotecada. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor por la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y asimismo advertí á los señores otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se inscriba en el Registro de Valencia, lo cual se entenderá aunque no se pueda ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que se trate de acreditar con la misma cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes á su otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Tomás Ganga y Requena, médico, y D. Salvador Cubillo y Márquez, farmacéutico, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer aquella por sí, y en uso de esta facultad, la leyeron todos sucesivamente y firman, de lo cual y de su contenido doy fé.—*Fidel Montalvo.—Pascual Aliaga.—Tomás Ganga.—Salvador Cubillo.—Bonifacio Soria* (*signo*).

(*El art.* 107 *de la Ley hipotecaria permite hipotecar los bienes ya hipotecados, y como consecuencia de esta disposicion, prescribe despues la Instruccion en su artículo* 35 *que no se inserte en ninguna escritura la cláusula prohibitiva de hipotecar los bienes que se graven, con otra obligacion de la misma ó diferente especie; pero añade que podrá declararse que toda hipoteca posterior habrá de quedar pospuesta á la obligacion que se contraiga. Fundados en este artículo varios autores de formularios, han puesto esta cláusula en las escrituras de hipoteca, apreciándola, segun parece, como importante; pero nosotros la hemos mirado con indiferencia, y por eso es esta la primera vez que la usamos. Creemos que dicha cláusula es innecesaria; dirémos más, supérflua é inútil, porque la posposicion de la hipoteca posterior á la anterior es cosa terminantemente decidida, y no ignorada por nadie. Digase ó no en la escritura, la hipoteca posterior cede ante la anterior: es declaracion de là Ley, y á nada conduce que la repitan los contratantes. Por esto, la deja la Instruccion al arbitrio de ellos, haciéndola potestativa.*)

---

*Vamos á formular algunas escrituras de enajenacion de bienes parafernales, cuya materia es ciertamente bastante complicada, porque aunque el artículo* 191 *de la Ley hipotecaria prescribe que se sujeten dichos bienes para su enajenacion á las reglas del derecho comun, dispone tambien que queden subordinados á lo establecido en el artículo* 188, *que trata de la subrogacion de la hipoteca dotal. Esto supuesto, y para que se comprenda mas fácilmente el presente formulario, creemos oportuno consignar las siguientes:*

## ADVERTENCIAS

### SOBRE LA ENAJENACION DE BIENES PARAFERNALES.

1.ª *La enajenacion de los bienes parafernales produce uno de estos dos efectos: privar á la mujer de la propiedad de su caudal extradotal, ó sustituir esa misma propiedad con la de otros bienes de igual carácter. Sucede lo primero cuando la mujer vende los bienes parafernales y entrega al marido su importe para atender á las necesidades de la sociedad conyugal; y se verifica lo segundo cuando la mujer permuta dichos bienes por otros cuyo dominio se reserva, y tambien cuando los vende y se destina su importe ó precio á la adquisicion de otros bienes para la misma mujer. En el primer caso debe el marido subrogar la hipoteca constituyendo otra especial sobre bienes de su pertenencia; y en el segundo, debe hacerse dicha subrogacion inscribiendo á favor de la mujer los bienes nuevamente adquiridos.*

2.ª *La subrogacion de la hipoteca dotal para asegurar á la mujer la restitucion de los bienes parafernales enajenados, puede ser prévia, simultánea y posterior á la enajenacion: esto es, puede prestarse antes que se verifique la enajenacion; al mismo tiempo que se haga la enajenacion; ó despues que la enajenacion quede hecha. Pero no siempre puede tener lugar cualquiera de los tres modos de constituir la subrogacion de hipoteca, sino que en ciertos casos deberá ser prévia, y en otros podrá ser tambien simultánea ó posterior á la enajenacion. Para ello, y para determinar asimismo las personas que han de concurrir al otorgamiento de la escritura, deben tenerse presentes las reglas siguientes:*

*Cuando ambos cónyuges son mayores, la subrogacion de hipoteca puede ser prévia, simultánea ó posterior á la enajenacion, y deben concurrir al otorgamiento de la escritura, la mujer que enajena, y el marido que la autoriza con su licencia.*

*Cuando el marido es menor, y la mujer mayor, la subrogacion de hipoteca puede ser prévia, simultánea ó posterior, y concurrirán al otorgamiento de la escritura, la mujer que enajena, y el marido que la autoriza, sin que sea necesario que este último intervenga asistido de curador, puesto que no se trata de la enajenacion de sus bienes.*

*Cuando el marido es mayor y la mujer menor, la subrogacion de hipoteca no puede ser simultánea ni posterior, sino que ha de ser necesariamente prévia; y deberán concurrir al otorgamiento de la escritura, la mujer que enajena, y el marido que la asiste como su representante legal, y que á la vez la autoriza con su licencia.*

*Cuando ambos cónyuges son menores, la subrogacion de hipoteca debe ser prévia como en el caso anterior, y concurrirán al otorgamiento de la escritura, la mujer que enajena, asistida de un curador, y el marido que la autoriza con su licencia, pero sin que este último tenga necesidad de curador, por la razon que antes se ha espresado de no ser suyos los bienes que se enajenan.*

*Ultimamente, siempre que la mujer sea menor, deberá instruirse espediente para acreditar la necesidad ó utilidad de la enajenacion y obtener la autorizacion judicial.*

---

**Escritura de venta de una finca parafernal, siendo ambos cónyujes mayores de edad, sin subrogacion de hipoteca.**

*Número doscientos noventa.*—En la ciudad de Valencia á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Arcadio Chelvi, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Manuela Bustamante y Puchol, de veintisiete años, asociada de su marido Don Manuel María (1) Rodriguez y Hernandez, de veintiseis años, farmacéutico de esta vecindad, y D. Dionisio Senen y Sanchez, de treinta años, casado, oficial de la Administracion principal de correos de esta capital. Viven los dos primeros en la calle de Bercher, número seis, tercera habitacion, y el tercero en la calle de Bonaire, número diez, primera habitacion; y asegurando todos tres que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, añadiendo la primera que está en completa libertad para celebrar el contrato que se espresará, prévia la licencia que pidió y obtuvo de su marido á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, dijo: Que es dueña de una heredad de tierra huerta, situada en el término municipal de esta ciudad, pago llamado la Malagueña (*sus linderos*). Tiene de estension treinta fanegas y diez celemines (*su descripcion*). La señora otorgante adquirió dicha finca por herencia de su padre D. Julian Bustamante, habiéndosele adjudicado por la cantidad de noventa mil reales en la particion de bienes del mismo, protocolizada con fecha cinco de agosto de mil ochocientos sesenta y uno en el registro del escribano numerario de esta ciudad D. Saturnino Cervera, segun aparece por la copia de la hijuela que me ha sido exhibida, de la cual resulta que dicha finca se inscribió con fecha diez del propio mes en el Registro de la propiedad de esta ciudad, número doscientos, tomo primero, fólio setecientos noventa y cinco, inscripcion número uno. Y aparece asimismo que la espresada finca no está gravada con carga alguna, segun se dice en la certificacion del Registrador de esta misma capital, librada con fecha de ayer. Habiendo contraido matrimonio dicha señora con el espresado Don Manuel María Rodriguez en tres de diciembre de dicho año sesenta y uno, entregó al mismo la administracion de la espresada finca con el carácter de bienes parafernales, segun consta por la escritura que tengo á la vista, otorgada en esta ciudad á cinco del mes y año últimamente espresados ante el escribano D. Angel Llopis, habiéndose hecho constar dicha circunstancia por nota marginal puesta á la inscripcion antes citada. Y ahora, conviniendo á la señora otorgante enajenarla para comprar con su valor otra heredad en el término de San Felipe de Játiva, donde tiene la mayor parte de sus bienes, otorga: Que vende al espresado D. Dionisio Senen la hacienda ó heredad de que queda hecho mérito con todos los derechos que la correspondan por precio de cien mil reales que recibe en este acto en monedas de oro contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual tambien doy fé, dando en su virtud al comprador carta de pago, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el D. Dionisio Senen, enterado de la presente escritura, dijo: Que acepta la venta. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva (*hipoteca legal á favor del Estado*). Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Y por último, enteré al comprador de la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Antonio Albentosa y García y D. Eduardo Robira y Ballester, propietarios, de esta vecindad, quienes me aseguraron que los señores

(1) Art. 19 de la Instruccion.

otorgantes á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, teniendo el Don Manuel María Rodriguez y D. Dionisio Senen la profesion y vecindad que espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí este instrumento, y lo verificó en voz alta D. Juan Antonio Albentosa, de lo cual y de lo consignado en el mismo doy fé.—*Manuela Bustamante de Rodriguez.—Manuel María Rodriguez.—Dionisio Senen.—Juan Antonio Albentosa.—Eduardo Robira.—Arcadio Chelvi* (*signo*).

(*En esta escritura no se hace advertencia alguna del derecho de la mujer para exigir la subrogacion de la hipoteca dotal, ni de la obligacion de prestarla que tiene el marido, porque este no recibe el precio de la finca, sino que queda en poder de aquella. Si despues se destinare á la adquisicion de otros bienes tambien parafernales, se inscribirán á favor de la mujer, y á esto se reduce la hipoteca.*)

---

**Escritura de venta de una finca parafernal, siendo ambos cónyujes mayores, con subrogacion posterior de hipoteca.**

*Número trescientos.*—En la ciudad de Valencia á veinticinco de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Modesto Gonzalez, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña María de los Dolores Sancho y Espada, de veintiocho años, asociada de su marido don Cosme Molina y Pereña, de treinta años, cirujano, de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de la profesion y vecindad del segundo doy fé, y D. Cándido Estrada y Sevilla, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de San Felipe de Játiva, á quien no conozco; y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, añadiendo la primera que está en completa libertad para celebrar el contrato que se dirá, prévia la licencia que pidió á su marido y obtuvo á mi presencia, de que tambien doy fé, dijo: Que es dueña de una casa sita en esta ciudad, calle de San Vicente, designada con el número ciento de la manzana ochenta (*sus linderos*). Tiene de fachada sesenta piés (*su descripcion*). La señora otorgante adquirió esta finca por herencia de su madre Doña Manuela Espada, y en tal concepto se le adjudicó por la cantidad de cien mil reales en la particion de los bienes de la espresada señora, que fué aprobada por el Juzgado de primera instancia del distrito del Mar de esta ciudad con fecha tres de marzo de mil ochocientos cuarenta y seis ante el escribano D. Marcelino Porta, y protocolizada en el registro del mismo en siete del propio mes, segun todo consta por la copia fehaciente de la hijuela formada á Doña María de los Dolores, que me ha sido exhibida y aparece inscrita en la Contaduría de hipotecas de esta ciudad, al fólio trescientos del libro primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de la misma. La señora otorgante asegura que la referida casa no está gravada con carga alguna, y del documento exhibido no resulta lo contrario. Y continuó diciendo: que cuando contrajo matrimonio con el espresado D. Cosme Molina y Pereña en veintinueve de junio de mil ohocientos sesenta y uno, le entregó solemnemente la administracion de dicha finca con la cualidad de bienes parafernales, segun consta por la escritura que me ha sido exhibida tambien, otorgada en esta ciudad á tres de julio del precitado año sesenta y uno ante el escribano D. Isaías Rober, de la cual aparece que la inscripcion de la finca en el Registro antíguo fué trasladada al nuevo con fecha cinco del propio mes, habiéndose estendido en el tomo primero de la seccion primera, fólio cuarenta y nueve, finca número trece, inscripcion número uno, en la cual se hizo constar por nota marginal la cualidad de parafernal que tiene la casa (1), quedando desde entonces hipotecada legalmente. Mas conviniendo ahora á la sociedad conyugal vender dicha finca para edificar otra casa en la ciudad de Castellon de la Plana, á donde van á trasladar su domicilio los cónyuges, la espresada Doña María de los Dolores Sancho otorga: Que vende á D. Cándido Estrada la casa de que queda hecho mérito, libre de la espresada hipoteca legal (2)

(1) Arts. 173 de la Ley y 126 del Regl.
(2) Esta cláusula es innecesaria, porque vendiendo la finca la misma mujer, es indudable que la trasmite al comprador sin la hipoteca establecida á favor de la misma.

y con todos los derechos que la correspondan, por precio de ciento veinte mil reales que recibe en este acto en monedas de oro y plata que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, y entrega á su marido, de lo que doy fé, por los cuales dá carta de pago y se obliga á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el D. Cándido Estrada, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta en todas sus partes. En este estado, advertí á la otorgante Doña María de los Dolores Sancho que tiene derecho á exigir que su marido subrogue en bienes de su pertenencia la hipoteca que se hallaba constituida sobre la casa que se vende, y enterada, manifestó: que desde ahora lo exige (*ó lo que dijere*). Al propio tiempo hice presente á D. Cosme Molina la obligacion que la Ley le impone de prestar dicha garantía, y el deber que tiene de restituir á su consorte el importe de la finca parafernal que se enajena, á lo cual contestó que desde luego reconoce una y otra obligacion, y que constituirá la garantía que se ha espresado, en escritura separada (*hipoteca posterior*). En cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, declaré é hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca. Hice presente tambien que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Ultimamente, advertí al comprador la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Florencio Esteve y Bañon, médico, y D. Pascual Torres y Búrgos, farmacéutico, ambos de esta vecindad, y además, por no conocer estos ni yo el Notario al otorgante D. Cándido Estrada y Sevilla, concurrieron como testigos de conocimiento D. Pablo Montes y Miranda y D. Efigenio Mira y Corral, propietarios, vecinos de Moncada, quienes me aseguraron que dicho señor es efectivamente el que ha dicho ser, y su profesion y vecindad las mismas que se han espresado. Advertí á los otorgantes y testigos instrumentales que tienen derecho de leer por sí esta escritura, y á los testigos de conocimiento, que le tienen asímismo para leer la parte que á ellos se refiere; y habiéndolo renunciado todos, lo hice yo, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé. —*María de los Dolores Sancho de Molina.—Cosme Molina.—Cándido Estrada.— Florencio Esteve.—Pascual Torres.—Pablo Montes.—Efigenio Mira.—Modesto Gonzalez* (*signo*).

(*El Notario dará conocimiento de esta escritura al Registrador* (*art.* 133 *del Reglamento*) *en la forma prevenida en el art.* 117 *del Regl. y* 49 *de la Inst.*)

---

**Escritura de venta de una finca parafernal, siendo el marido menor y la mujer mayor, con subrogacion simultánea de hipoteca.**

*Número trescientos diez.*—En la ciudad de Valencia, á treinta de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Mateo Torralva, Notario del Ilustre colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Clara Marin y Muñoz, de veintiseis años, con su marido D. Silverio Medinilla y

Búrgos, de veinticuatro años, médico, vecino de esta ciudad, y D. Pio Castaño y Ballester, de cuarenta años, cirujano, viudo, de la propia vecindad. Viven los dos primeros en la calle de Zaragoza, número cinco, segunda habitacion, y el tercero en la calle de San Vicente, número tres, primera habitacion, y á todos conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurándome que se hallan en pleno ejercicio de sus derechos civiles, añadiendo la Doña Clara que está en completa libertad para celebrar el contrato que se dirá, y haciendo uso de la licencia que á mi presencia y de los testigos le ha sido concedida por su marido, de que tambien doy fé, dijo: Que disfruta como dueña una casa sita en esta ciudad, calle de la Nave, número siete antíguo y quince moderno de la manzana doscientos (*sus linderos*). Tiene de fachada y testero setenta piés, y de fondo cuarenta y ocho, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil trescientos sesenta piés cuadrados, y además lo que le corresponde por medianerías. Se compone de planta baja y habitaciones primera, segunda y tercera. Tiene un descubierto á la espalda de setenta piés de ancho y setenta y cinco de largo, componiendo un área de cinco mil doscientos cincuenta. La señora otorgante adquirió esta finca por compra que hizo á D. Salvador Miranda, segun consta por la escritura que me ha sido exhibida, otorgada en esta ciudad en quince de diciembre del año último ante el notario de este Ilustre colegio D. Paulino Ibañez, habiéndose inscrito con la misma fecha en el Registro de la propiedad de esta misma capital, número mil, tomo primero, fólio tres mil, inscripcion número tres, espresándose en dicho documento que la casa se halla libre de toda carga, lo cual asegura tambien la señora otorgante. Habiendo contraido matrimonio con el espresado D. Silverio Medinilla en veinte del mes de diciembre antes citado, entregó al mismo dicha finca en concepto de parafernal, segun consta por la escritura que tambien se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad con la propia fecha ante el escribano Don Márcos Pina, habiéndose puesto la nota correspondiente al márgen de la inscripcion de propiedad. Y ahora, necesitando la sociedad conyugal proveerse de fondos para cubrir ciertas atenciones, ha resuelto la señora otorgante enajenar la finca, y llevándolo á ejecucion otorga: Que vende á D. Pío Castaño la citada casa con todos los derechos que la correspondan por precio de quinientos mil reales que recibe en este acto del comprador en monedas de oro y plata, contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, como tambien de que la misma otorgante entrega dicha cantidad á su marido D. Silverio Medinilla para las atenciones de la sociedad conyugal, dando éste carta de pago, y obligándose la doña Clara á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el referido D. Pío Castaño, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta la venta. En este estado, advertí á la Doña Clara Marin que tiene derecho para exigir á su marido la subrogacion de la hipoteca dotal constituida sobre la finca enajenada, á fin de asegurar la restitucion de su valor, y en su virtud manifestó que la exige desde luego. Tambien hice presente al D. Silverio Medinilla la obligacion que tiene de prestar dicha garantía, y llevándolo á efecto, otorga: Que constituye hipoteca especial á favor de su consorte la Doña Clara Marin, para responder de los quinientos mil reales que acaba de recibir, sobre una casa de su pertenencia, sita en la Villa de Alcira, calle de la Estufa, número veinte de la manzana cincuenta y dos (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el señor otorgante por herencia de su padre Don Fabian Medinilla, y le fué adjudicada por valor de quinientos cincuenta mil reales, en la particion de bienes de dicho señor, aprobada en primero de julio de mil ochocientos sesenta y uno por el Juzgado de primera instancia de dicha villa, ante el escribano del mismo Juzgado D. Bartolomé Goicorrotea y Sotomayor, segun aparece de la hijuela que se me ha exhibido, constando en ella que dicha casa se inscribió con fecha tres del propio mes (1) en el Registro de la propiedad, número siete, tomo primero, fólio veintiuno, inscripcion número uno, espresándose en dicho documento que se halla libre de toda carga. Y la Doña Clara Marin manifestó: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir la restitucion de los quinientos mil reales que ha entregado á su marido. En este es-

(1) Suponemos que en esta fecha regia ya la Ley hipotecaria.

tado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal á favor del Estado con preferencia sobre cualquier acreedor para cobrar la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca vendida y por la hipotecada. Tambien advertí á los señores otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*la necesidad de la inscripcion*). Ultimamente, enteré al comprador D. Pío Castaño de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias, contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Prudencio Gomez y García y D. Tomás Arroyo y Mateos, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, y habiéndolo renunciado, lo verifiqué yo á presencia de de todos, y firman; de lo cual y de lo consignado en dicho instrumento doy fé.—*Clara Marin de Medinilla.—Silverio Medinilla.—Pío Castaño.—Prudencio Gomez.—Tomás Arroyo.—Mateo Torralva* (*signo.*)

(*De esta escritura se harán en el Registro los asientos siguientes: uno de propiedad de la finca vendida* (*seccion primera*); *otro de hipoteca de la finca hipotecada* (*seccion segunda*); *y otro de referencia de esta hipoteca* (*seccion primera*).

---

**Escritura de venta de una finca parafernal, siendo el marido mayor y la mujer menor, con subrogacion prévia de hipoteca.**

*Número trescientos quince.*—En la ciudad de Valencia, á tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Luciano Mayorga, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña María de las Nieves Pedreño y Rizalva, de veinte años, con su marido D. Alejandro Moñino y Lafora, de treinta años, propietario, de esta vecindad, que viven en la plaza del Mercado, número uno, segunda habitacion de la izquierda, á quienes conozco, de lo cual y de su vecindad como de la profesion del segundo doy fé, y D. Casimiro Prieto y Bolado, de cuarenta años, casado, médico, vecino de Murviedro; y asegurando todos tres que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, añadiendo la Doña María de las Nieves que está en completa libertad para celebrar el contrato que se dirá, y haciendo uso de la licencia que á mi presencia y de los testigos pidió y obtuvo de su marido, de lo cual tambien doy fé, quien la asiste además como su representante legal, dijo: Que con fecha tres de mayo último, acudió con escrito, asistida del espresado su marido, al Juzgado de primera instancia del distrito del Mercado de esta ciudad, solicitando autorizacion para vender una casa que como dueña disfruta en esta poblacion (*se hará relacion del espediente de necesidad ó utilidad que deberá haberse instruido, en el cual se habrá acordado la subrogacion prévia de hipoteca despues de haberse justipreciado la finca que se ha de vender, y se continuará diciendo*:). Cumpliendo el D. Alejandro Moñino el precepto del Juzgado, y para responder del valor de la finca que se vá á vender, sin perjuicio de ampliar la garantía si fuere necesario, hipotecó especialmente una casa de su pertenencia, sita en esta misma poblacion, y señalada en el Registro de la propiedad con el número seiscientos, segun aparece de la escritura otorgada en esta ciudad á diez y ocho de mayo, ante el notario D. Ricardo Palomar, la cual se inscribió al dia siguiente en la seccion segunda de dicho Registro, tomo primero, fólio quinientos, inscripcion número mil novecientos noventa y ocho, resultando tambien que dicha garantía fué aceptada por Doña Paula

Rizalva, madre de la Doña María de las Nieves (1). Acreditado este particular, se acordó por el Juzgado la subasta pública de la finca parafernal, que tuvo efecto, recayendo despues el siguiente auto (*se insertará el auto de aprobacion del remate y autorizacion para la venta, en el cual se habrán espresado la situacion y linderos de la finca, y despues se dirá:*). La casa referida tiene de fachada y testero cincuenta piés, y de fondo cuarenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil piés cuadrados y además lo que la corresponde por medianerías, y se compone de planta baja, dos habitaciones primeras, dos segundas y dos terceras. La adquirió la señora otorgante por herencia de su padre D. Adolfo Pedreño, y se le adjudicó en valor de doscientos mil reales en la particion de los bienes del mismo, que fué aprobada con fecha diez de julio de mil ochocientos sesenta y uno por el Juzgado de primera instancia del distrito de San Vicente de esta ciudad ante el escribano D. Genaro Rubio, segun aparece de la hijuela que se me ha exhibido, de la cual resulta que se inscribió la finca con fecha doce del propio mes (2), en el Registro de la propiedad de esta misma ciudad, con el número treinta, tomo primero, fólio noventa, inscripcion número uno, sin que conste gravada con carga alguna. Habiendo contraido matrimonio la misma señora con el D. Alejandro en quince de enero del año último, entregó á éste la madre de aquella la casa de que se trata, con el carácter de parafernal, segun aparece de la escritura que tambien se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad á diez y siete del propio mes ante el escribano D. Abdon Monterde, y en su virtud se puso con la misma fecha la nota que acredita dicha cualidad, al márgen de la inscripcion de la finca. Y ahora, en uso de la facultad que se le ha concedido por el Juzgado, otorga: Que vende á D. Casimiro Prieto la espresada casa con todos los derechos que la corresponden, en precio de doscientos diez mil reales en que quedó rematada á favor del mismo, los cuales entrega el comprador al Sr. Moñino en monedas de oro, plata y cobre, que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y por las que dá dicho señor carta de pago. La Doña María de las Nieves Pedreño se obliga á la eviccion y saneamiento conforme á derecho. Y el Don Casimiro Prieto, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta la venta. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*reserva de la hipoteca legal á favor del Estado*). Tambien hice presente á los señores otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Ultimamente, advertí al comprador el deber que tiene de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Francisco Peña y Dulce médico, y D. Juan Gallego y Miota propietario, ambos de esta vecindad, quienes me aseguraron que el otorgante D. Casimiro Prieto, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Advertí á todos que tienen derecho de leer esta escritura por sí mismos, y en su virtud, lo hizo en alta voz y á presencia de todos el testigo D. Juan Gallego, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé. La palabra tachada « cuarenta » no vale. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos y se autoriza con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (3).—*María de las Nieves Pedreño de Moñino.—Alejandro Moñino.—Casimiro Prieto.—Francisco Peña.—Juan Gallego.—Luciano Mayorga.*—(*signo.*)

(*Hemos dicho en las advertencias que preceden á estas fórmulas, que cuando*

(1) Se supone que no tiene padre.
(2) Suponemos que en esta fecha regia ya la Ley hipotecaria.
(3) Art. 26 de la ley del Notariado.

*la mujer es menor, la subrogacion de hipoteca que el marido debe prestar, ha de ser prévia, esto es, anterior á la enajenacion: así lo dispone el art. 132 del Reglamento y lo repite la Instruccion en el 58, y así lo hemos hecho en la escritura que inmediatamente antecede. Pero estas disposiciones ofrecen á primera vista motivo á una duda. Si la venta de la finca se ha de verificar en pública subasta, y hasta que esta formalidad se practique no puede saberse á cuánto ascenderá el precio, ¿cuál ha de ser la cantidad que asegure el marido con la hipoteca? Cuando se trata de bienes estimados, no hay dificultad, porque el marido no responde mas que del importe de la estimacion, que es conocido; pero tratándose de bienes parafernales cuyo dominio pertenece á la mujer, y debiendo responder el marido del precio por que se vendan, que es desconocido antes de la subasta, no es posible fijar con seguridad la cuantía de la hipoteca prévia. Esta es la duda, y parece grave, pero no es difícil encontrar su solucion. El Reglamento y la Instruccion prescriben la hipoteca prévia, pero esta anterioridad se refiere á la consumacion de la venta y otorgamiento de la escritura; de modo, que puede constituirse la hipoteca despues de conocerse el precio, siempre que sea antes de entrar el comprador en la plenitud de sus derechos, es decir, despues de la subasta y antes de la escritura. Sin embargo, nosotros opinamos que tambien puede prestarse la garantía antes de la subasta, como lo hemos supuesto en la fórmula anterior, asegurando el valor que se hubiese dado á la finca por los peritos, y sin perjuicio de ampliar despues la hipoteca si aumentare el precio en la licitacion. Y entendemos, que el Juez que autorice la enajenacion, debe, en su caso, prevenir al marido que verifique la ampliacion como condicion precisa para la consumacion del contrato.)*

---

**Escritura de permuta de una finca parafernal, siendo ambos cónyuges menores, sin subrogacion de hipoteca.**

*Número trescientos veinte.*—En la ciudad de Valencia, á cinco de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Nicolás Llana, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña María Josefa (1) Siso y Colomer, de veintitres años, casada, asistida de su curador Don Bruno Asenjo y Miñano, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, que vive en la plaza de San Francisco, número uno, primera habitacion, Don Blás Mir y Bestoso, de veinticuatro años, marido de la primera, propietario, de esta misma vecindad, que vive con su consorte en la calle del Mar, número siete, segunda habitacion, y D. Bernardo Collado y Solana, de setenta años, viudo, cirujano, del propio domicilio, que vive en la calle de Santa Teresa, número quince, tercera habitacion, á todos los cuales conozco, y de ello, como de su profesion y vecindad doy fé; y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de sus respectivos derechos civiles, añadiendo la Doña María Josefa que está en completa libertad para celebrar el contrato que se dirá, pidió y obtuvo de su marido la correspondiente licencia á mi presencia y de los testigos, de lo cual tambien doy fé, y usando de ella, dijo: Que en cinco de junio último, acudió con escrito, asistida de su curador, al Juzgado de primera instancia del distrito del Mar de esta capital (*se hará relacion del espediente de necesidad ó utilidad que deberá haberse instruido, y se insertará íntegro el auto en que se haya otorgado la autorizacion para verificar la permuta, en el cual se habrán espresado la situacion y linderos de las dos fincas que se han de permutar, y despues se dirá:*). La casa de Doña María Josefa Siso tiene de fachada y testero cuarenta y nueve piés y de fondo cincuenta y cinco, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil seiscientos noventa y cinco piés cuadrados, y además lo que le corresponde

(1) Art. 19 de la Instr.

por medianerías, y se compone de planta baja, dos habitaciones primeras y dos segundas con cuatro bohardillas trasteras. En el pátio, que tiene de estension setecientos treinta y cinco piés cuadrados, hay plantados seis naranjos que reciben el riego de una fuente existente en el mismo sitio. Adquirió esta finca la señora otorgante por herencia de su madre Doña Catalina Colomer, y se le adjudicó por valor de trescientos mil reales en la particion de bienes de la misma, que fué aprobada en dos de julio de mil ochocientos sesenta y uno por el Juzgado de primera instancia del distrito de Serranos de esta capital ante el escribano D. Plácido Soto, segun consta por la hijuela que se me ha exhibido; y de ella resulta, que dicha finca se halla inscrita á favor de la señora otorgante con fecha cinco de dicho mes en el Registro de la propiedad de esta capital, con el número veinte, tomo primero, fólio ochenta, inscripcion número uno. Cuando la señora otorgante contrajo matrimonio con D. Blas Mir, en ocho de noviembre del año último, entregó á éste el padre de aquella, dicha casa con la cualidad de parafernal, segun aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad con la propia fecha ante el escribano D. Matías Giner, habiéndose hecho constar aquella circunstancia en el mismo dia por medio de una nota puesta al márgen de la inscripcion citada. El Don Bernardo Collado, dijo á su vez: Que la casa de su pertenencia, cuya situacion y linderos ya constan, tiene de fachada (*su descripcion*). Adquirió esta finca el señor otorgante por compra que hizo á D. Lino Utrilla en precio de trescientos mil reales, y así aparace de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad á tres de agosto de mil ochocientos sesenta, ante el escribano D. Modesto Lara, habiéndose inscrito en siete del propio mes en la Contaduría de hipotecas (1) de esta ciudad, al fólio veinte vuelto del libro quinto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de la misma, y despues se trasladó dicha inscripcion al nuevo Registro de la propiedad en primero de julio de mil ochocientos sesenta y uno (2), con el número uno, tomo primero, fólio primero, inscripcion número uno. Los referidos Doña María Josefa Siso y D. Bernardo Collado aseguran que las dos fincas espresadas se hallan libres de toda carga; y llevando á efecto el contrato que tienen concertado, otorgan: la primera, que dá en permuta al segundo la casa de su pertenencia, que queda descrita, con todos los derechos que la correspondan, por precio de trescientos setenta mil reales en que ha sido tasada por los peritos, segun se dijo antes (*en la relacion del espediente*); y el D. Bernardo Collado, que dá asimismo en permuta á la Doña María Josefa Siso la casa de su propiedad, que tambien queda descrita, con todos los derechos que la correspondan, por igual cantidad de trescientos setenta mil reales en que ha sido justipreciada. Ambos contratantes aceptan los efectos de la permuta, y se obligan respectivamente á la eviccion y saneamiento conforme á derecho; y D. Bernardo Collado entrega á Doña María Josefa Siso tres títulos de pertenencia de la casa que le trasfiere. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas que han sido objeto de este contrato. Tambien advertí á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Y últimamente, hice presente á los mismos señores permutantes el deber de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, dentro del término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Bernardino Colmenar y Muñóz y D. Cirilo Safont y Motilla, propietarios de esta vecindad, á quienes y á los demás concur-

(1) No regia la Ley hipotecaria.
(2) Se supone que en este dia empezó á regir la Ley.

rentes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, y en su virtud lo hizo en voz alta y á presencia de todos el testigo D. Cirilo Safont, y enterados, firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—*María Josefa Siso de Mir.—Bruno Asenjo.—Blás Mir.—Bernardo Collado.—Bernardino Colmenar.—Cirilo Safont.—Nicolás Llana.—(signo.)*

*(En el caso de la escritura anterior no tiene lugar la hipoteca dotal, porque la mujer no ha entregado al marido la finca que adquiere (art. 180 de La Ley hipotécaria.) Si la entregare, se hará constar en el Registro esta circunstancia, y á esto se reduce la hipoteca, como antes se dijo.)*

*(Hemos concluido el formulario de esta palabra, que es complicado por la diversidad de casos que ofrece; pero antes de pasar á la palabra que sigue, debemos llamar la atencion sobre la disposicion del art. 127 del Reglamento (página 154.) Previene este artículo que la hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolucion de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, aumento de dote de igual especie, se inscriba por separado de la que se constituya sobre los inmuebles pertenecientes á la misma dote. Esta prescripcion tiene por objeto evitar la confusion que resultaria si se comprendiesen en un mismo asiento las hipotecas de los bienes de ambos cónyujes; pero debe tenerse presente que no es posible el caso de que la hipoteca de los bienes inmuebles inestimados, ya sean dotales ó parafernales, se insoriba juntamente con la de los bienes del marido, que asegure la devolucion de los muebles, porque ésta debe inscribirse en el Registro de las hipotecas y aquella en el de la propiedad; registros que se llevan en distintos libros, como que son dos secciones distintas. Esta diversidad de inscripciones nace de la naturaleza de una y otra hipoteca: la de los inmuebles inestimados queda constituida con solo hacer constar en la inscripcion de dominio la cualidad de dotales ó parafernales (número 2.° del art. 169 de la Ley); y la de los bienes del marido se constituye gravándolos especialmente como se hace con la hipoteca voluntaria (núm. 3.° del artículo citado). De modo, que la primera no sale del Registro de la propiedad, que es donde se estienden las inscripciones de dominio, al paso que la segunda debe llevarse al Registro de las hipotecas, que es donde constan las inscripciones hipotecarias.)*

**BIENES RESERVABLES.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:.....

2.° En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los que estos deban reservarles, segun las leyes.

3.° En favor de los hijos del primer matrimonio, sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, ó por los que deba reservarles.

*Art.* 194. La hipoteca especial que tienen derecho á exigir los hijos menores por razon de bienes reservables, se constituirá con los requisitos siguientes:

1.° El padre presentará al juez el inventario y tasacion pericial de los bienes que deba asegurar, con una relacion de los que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos, y de los documentos que acrediten su valor y su libertad ó los gravámenes á que estén afectos.

2.° Si el juez estimare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia, mandando estender un acta en el

mismo espediente, en la cual se declaren los inmuebles reservables, á fin de hacer constar esta cualidad en sus inscripciones de dominio respectivas, y se constituya la hipoteca por su valor y por el de los demás bienes sujetos á reserva sobre los mismos inmuebles y los de la propiedad absoluta del padre que se ofrezca en garantía.

3.° Si el juez dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el padre, podrá mandar que este practique las diligencias ó presente los documentos que juzgue convenientes, á fin de acreditar aquella circunstancia.

4.° Si la hipoteca no fuere suficiente, y resultare tener el padre otros bienes sobre qué constituirla, mandará el juez estenderla á los que, á su juicio, basten para asegurar el derecho del hijo. Si el padre no tuviere otros bienes, mandará el juez constituir la hipoteca sobre los ofrecidos, pero espresando en la providencia que son insuficientes, y declarando la obligacion en que queda el mismo padre de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiera.

5.° El acta de que trata el núm. 2.° de este artículo espresará todas las circunstancias que deba contener la inscripcion de hipoteca, y será firmada por el padre, autorizada por el escribano, y aprobada por el juez.

6.° Mediante la presentacion en el registro de una copia de esta acta y del auto de su aprobacion judicial, se harán los asientos é inscripciones correspondientes, para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean, y llevar á efecto la hipoteca constituida.

*Art.* 195. Si trascurrieren noventa dias sin presentar el padre al juzgado el espediente de que trata el artículo anterior, podrán reclamar el cumplimiento del mismo, los tutores ó curadores de los hijos, si los hubiere, y en su defecto, los parientes, cualquiera que sea su grado, ó el albacea del cónyuge premuerto.

El término de los noventa dias empezará á contarse desde que, por haberse contraido segundo ó ulterior matrimonio, adquieran los bienes el carácter de reservables.

*Art.* 196. Si concurrieren á pedir la constitucion de la hipoteca legal dos ó mas de las personas comprendidas en el artículo anterior, se dará la preferencia al que primero la haya reclamado.

*Art.* 197. Cuando los hijos sean mayores de edad, solo ellos podrán exigir la constitucion de la hipoteca á su favor.

*Art.* 198. El juez que haya aprobado el espediente de que trata el artículo 194, cuidará, bajo su responsabilidad, de que se hagan las inscripciones y asientos prevenidos en el núm. 6.° del mismo artículo.

*Art.* 199. Si el padre no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá tambien el espediente prevenido en el art. 194, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga, se limitará á declarar lo que

proceda sobre estos puntos, y la obligacion del padre á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

Si fueren inmuebles los bienes reservables, mandará el juez que se haga constar su calidad en el registro, en la forma prescrita en el artículo 173. (V. en **BIENES PARAFERNALES.**)

*Art.* 200. Lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior no será aplicable á la madre, sino en el caso de que su segundo marido no tuviere tampoco bienes que hipotecar.

*Art.* 201. La madre asegurará con las mismas formalidades que el padre el derecho de sus hijos á los bienes reservables, y si no tuviere bienes inmuebles propios, ó los que tenga no fueren suficientes para constituir hipoteca por la cantidad necesaria, hipotecará su segundo marido los que poseyere, hasta cubrir el importe total de los que deban asegurarse.

Si entre ambos cónyuges no pudieren constituir hipoteca bastante, quedará solidariamente obligado cada uno á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera.

Art. 134.—Regl. *El inventario y tasacion de bienes reservables que deberá presentar el padre al juzgado, con objeto de constituir la hipoteca legal á que está obligado, conforme á lo prevenido en el núm. 1.°, art. 194 de la Ley, serán los que judicial ó estrajudicialmente se hubieren practicado, y si no existieren de esta especie, los que el padre forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes, con testimonio de la adjudicacion que de ellos se le hubiere hecho, y en su defecto, por certificacion de peritos ó por capitalizacion, al tipo que se acostumbre en cada lugar.*

Art. 135.—Regl. *Los títulos que deberá presentar el padre para acreditar el dominio de los bienes que ofrezca en hipoteca, serán por lo menos los de su última adquisicion, y una certificacion del registrador, de la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.*

*Cuando el valor de los mismos no resultare de los documentos indicados, presentará el padre otros fehacientes que acrediten dicho valor.*

Art. 136.—Regl. *Debiendo contarse el término de los noventa dias para la presentacion del espediente á que se refiere el art. 195 de la Ley, desde que los bienes adquieren el carácter de reservables, cuando estos no existan al tiempo de celebrarse el segundo matrimonio y sean adquiridos despues, deberá contarse dicho término desde el dia de su adquisicion.*

Art. 137.—Regl. *Cuando sean la madre y el segundo marido en su caso, los que deban constituir la hipoteca, se practicarán en nombre de ambos todas las diligencias para la formacion del espediente prevenido en el artículo 194 de la Ley, firmando una y otro el inventario de los bienes reservables y la relacion de los que ofrezcan en garantía, y notificándose á los dos las providencias que se dicten.*

Art. 138.—Regl. *Estendida el acta de constitucion de la hipoteca y apro-*

*bada por el juez, se darán al padre dos copias autorizadas de ella, y del auto de aprobacion, con el fin de que, presentadas ambas en el registro, se hagan con arreglo á ellas las inscripciones correspondientes, quedando una archivada en él, y devolviéndose la otra al juzgado, con la nota de toma de razon.*

*Si el padre se negare á recibir dichas copias ó á presentarlas en el registro, el juez las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.*

*En la misma forma procederá el juez, si á los treinta dias de entregadas las copias, no devolviese una el padre al juzgado, con nota firmada por el registrador, de quedar inscrita la hipoteca.*

Art. 139.—Regl. *Para hacer constar en el registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al márgen de la inscripcion de dominio, hecha á favor del cónyuge superviviente, concebida en estos términos:* (*V. en el formulario.*)

Art. 140.—Regl. *El acta de constitucion de hipoteca para la seguridad de bienes reservables y su inscripcion en el registro, espresará todas las circunstancias de la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:*

1.ª *La fecha en que el padre ó madre que la constituya, haya contraido su nuevo matrimonio.*

2.ª *En el caso de hipotecarse bienes de la madre y de su segundo marido, espresion de los que pertenezcan á cada uno.*

3.ª *El nombre y apellido del cónyuge difunto, y la fecha de su muerte.*

4.ª *Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuvieren derecho á la reserva.*

5.ª *El título en que se funde este derecho.*

6.ª *Relacion y valor de los bienes reservables, espresados en la forma prevenida en el núm. 6.° del art. 125.* (*V. en* **DOTE ESTIMADA**.)

7.ª *Espresion de haberse instruido el espediente prevenido en el art. 194 de la Ley, y á instancia de quién, ó en el 165, si el mismo hijo hubiere exigido la hipoteca.* (*V. en* **HIPOTECA LEGAL**.)

8.ª *En la inscripcion se indicará en resúmen, la parte dispositiva de la providencia que se haya dictado, aprobando el acta.*

9.ª *Si entre los bienes reservables hubiere algunos inmuebles, se hipotecarán por la cantidad de su aprecio, con separacion de la hipoteca que constituya el padre ó madre sobre sus propios bienes.*

10. *Si el juez hubiere admitido la hipoteca, pero declarando su insuficiencia, se hará mencion de esta circunstancia, así como de quedar obligado el padre á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.*

11. *En la inscripcion se espresará además, haberse presentado en el registro y devolverse con la nota de toma de razon, la copia del acta de hipoteca.*

Art. 141.—Regl. *Cuando todos los bienes reservables fueren inmuebles,*

*se constituirá la hipoteca solamente sobre ellos, en la forma prevenida en el artículo anterior, con la única diferencia de hacerse mencion del título en que se funde el derecho á la reserva, al enumerar y describir los bienes que se hipotequen.*

Art. 48.—Inst. *Todo escribano ante quien se otorgue algun instrumento público del cual resulte derecho de hipoteca legal por razon de dote, arras, bienes reservables, ó de peculio, tutela ó curaduría, enterará á la persona á cuyo favor lo constituya la Ley, si interviniere en el acto, de su derecho para exigir de quien corresponda, una hipoteca especial suficiente; y al gravado con esta obligacion, si tambien concurriere al acto, de la que la Ley le impone de cumplirla en su caso, si poseyere bienes hipotecables. El escribano dará fé en el mismo instrumento, de haber hecho esta advertencia, y de la manifestacion que en su virtud, hicieren los interesados.*

Art. 49.—Inst. *Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal de que trata el artículo anterior, fuere mujer casada, hijo menor de edad, pupilo ó incapacitado, el escribano dará conocimiento al registrador, del instrumento otorgado, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes y de la manifestacion que estos hubieren hecho, en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.*

Art. 60.—Inst. *Todo instrumento público, en cuya virtud adquiera un viudo ó viuda con hijos, bienes sujetos á reserva, espresará necesariamente esta circunstancia, y la de haber quedado enterado el adquirente, de la obligacion de asegurar con hipoteca, la propiedad y conservacion de dichos bienes.*

*El escribano dará además aviso al registrador, en la forma prevenida en el art. 49.*

Art. 61.—Inst. *La hipoteca por bienes reservables se constituirá en el espediente prevenido en el art. 194 de la Ley Hipotecaria, por medio de un acta, que firmarán el padre ó la madre, el marido de esta, el hijo si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, la persona que en su caso haya solicitado dicha constitucion de hipoteca y el escribano, y será aprobada por providencia del juez.*

Art. 62.—Inst. *El acta de que trata el artículo anterior espresará todas las circunstancias que debe contener la escritura de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:*

1.ª *La fecha en que el padre ó la madre haya contraido su nuevo matrimonio, si estuviere celebrado. (V. la nota última del formulario.)*

2.ª *El nombre y apellido del cónyuge difunto.*

3.ª *Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuviesen derecho á la reserva.*

4.ª *El título en que se funde este derecho.*

5.ª *Relacion y valor de los bienes reservables.*

6.ª *El nombre, apellido, edad y domicilio de la persona que hubiere solicitado la constitucion de la hipoteca, si el padre no la hubiere prestado espontáneamente.*

7.ª *El nombre, apellido, edad y domicilio del marido de la madre, si fuere esta la que constituye la hipoteca.*

8.ª *Espresion de quedar hipotecados á responder de su propio valor los mismos bienes reservables, si fueren inmuebles.*

9.ª *Relacion de los bienes que se hipotequen, distinguiendo en su caso, los que pertenezcan al marido de la madre, si este tambien constituyere la hipoteca.*

10. *Espresion de ser ó no suficiente la hipoteca ofrecida, y en este último caso, la declaracion jurada de no poseer el padre, madre ó marido de esta, otros bienes hipotecables, con la obligacion de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.* (V. **HIPOTECA LEGAL**, arts. 116, 117, 118 y 119 del Regl.)

## FORMULARIO.

### Escritura de particion en que se adjudican bienes reservables.

*Número siete.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Fernando Mompean, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se epresarán, comparecieron D. Ildefonso Mateos y Carrion, de cincuenta años, abogado, viudo de Doña Casilda Cebrian y casado hoy con Doña Rita Gonzalez, que vive en la calle del Cármen, número cuatro, cuarto principal, y D. Modesto y D. Cándido Mateos y Cebrian, hijos de aquel en el primer matrimonio, el primero de treinta años, casado, médico, que vive en la calle de Alcalá, número ciento, cuarto tercero, y el segundo de veintiocho años, casado, cirujano, que vive en la calle del Arenal, número siete, cuarto segundo de la derecha, vecinos todos de esta córte, á los cuales conozco, y de ello, como de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que la referida Doña Casilda Cebrian, primera mujer y madre respectivamente de los comparecientes, falleció en primero de diciembre de mil ochocientos sesenta y uno bajo el testamento que despues se dirá, y dejando algunos bienes que constituyen su herencia. Los únicos interesados en esta, que son los señores que comparecen, han practicado por sí mismos estrajudicialmente, como mayores de edad, las operaciones de inventario, liquidacion, division y adjudicacion de dichos bienes, valiéndose para el avalúo de estos de los peritos que han elegido; y queriendo elevar á escritura pública dichos documentos, los presentan para su insercion literal, y son los siguientes (*se insertarán íntegros los supuestos, inventario, tasacion, liquidacion y demás, y en la hijuela del viudo, que se supone casado en segundas nupcias, se espresará que los bienes que se le adjudican en pago del quinto que la difunta le legó, son reservables á favor de sus hijos del primer matrimonio. Despues se dirá:*) En esta forma han practicado los señores otorgantes la division de los bienes pertenecientes al primer consorcio del D. Ildefonso Mateos con la difunta Doña

Casilda Cebrian y tambien los que constituyen la herencia de ésta. Cada uno de dichos interesados recibe los títulos de pertenencia de las fincas que respectivamente se les han adjudicado; y estando conformes con todas las operaciones practicadas, se obligan mútuamente á la eviccion y saneamiento. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en los artículos cuarenta y ocho y sesenta de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á D. Modesto y D. Cándido Mateos y Cebrian del derecho que tienen para exigir á su padre D. Ildefonso Mateos que asegure con hipoteca especial la propiedad y conservacion de los bienes reservables que recibe, y á este, de la obligacion de prestar dicha garantía, habiendo manifestado quedar enterados, y el último, que cumplirá .con su deber. Además, y en virtud de lo que prescribe el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, les advertí igualmente de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas adjudicadas en la particion que precede; y tambien la misma hipoteca á favor de la sociedad titulada *La Union Española*, aseguradora contra incendios (1) de las casas adjudicadas á D. Modesto y á Don Cándido Mateos, sitas en esta córte, calle de Carretas, número once y Carrera de San Gerónimo, número veinte, por los premios del seguro correspondientes á los dos últimos años no satisfechos. Advertí asimismo á los tres señores otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en los Registros de la propiedad de esta córte, de Alcalá de Henares y de Valencia (2), lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Ultimamente, advertí á D. Ildefonso Mateos, que por razon del quinto que recibe de los bienes de su difunta esposa (3), debe pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del mismo decreto, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. Estuvieron presentes al otorgamiento de esta escritura D. Agustin Mas y Plá y D. Miguel Cros y Pí, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, y habiéndolo renunciado, lo hice yo en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé. Las palabras punteadas «con otra casa de D. Marcos Gil»=«cincuenta mil reales»=«en diez de enero» no valen. Las palabras interlineadas «calle de Santiago»=«D. Ambrosio Jimenez» valen. Las palabras sobre raspado «diez fanegas»=«Alcalá de Henares» valen. Estas enmiendas se salvan con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos, y se autorizan con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (4).—*Ildefonso Mateos.—Modesto Mateos.—Cándido Mateos.—Agustin Mas.—Miguel Cros.—Fernando Mompean* (*signo*).

(*De esta escritura dará conocimiento el Notario al Registrador dentro de cuarenta y ocho horas, segun previene el párrafo* 2.° *del art.* 60 *de la Inst.*, *con las formalides prescritas en el* 49, *que se contienen en la fórmula siguiente:*)

(1) Se supone un seguro.
(2) Se supone que la particion contiene fincas situadas en los tres partidos.
(3) Se supone que el legado del quinto se ha pagado en fincas.
(4) Art. 26 de la ley del Notariado.

**Oficio al Registrador, dándole conocimiento de una escritura en que se entregan bienes reservables.**

D. Ildefonso Mateos y Carrion, de cincuenta años, abogado, viudo de Doña Casilda Cebrian, y casado en segundas nupcias con Doña Rita Gonzalez, y D. Modesto y D. Cándido Mateos y Cebrian, hijos del primer matrimonio, el primero de treinta años, médico, y el segundo de veintiocho, cirujano, casados, vecinos todos de esta córte, han otorgado ante mí en el dia de ayer una escritura de particion de los bienes de la herencia de la espresada Doña Casilda, en la cual se adjudican á aquel, entre otras fincas, una casa sita en esa ciudad, calle de Abellanas, número quince antíguo y siete moderno de la manzana ciento, y una huerta situada en el término municipal de esa misma ciudad, pago titulado de Moncayo, de estension de cuatro fanegas. Estas fincas han sido destinadas á cubrir parte del quinto que la difunta legó al referido D. Ildefonso Mateos, siendo, por lo tanto, reservables á favor de sus espresados hijos; y habiendo enterado yo á estos del derecho que tienen para exigir que su padre las asegure con hipoteca especial, y al mismo D. Ildefonso, de la obligacion que la Ley hipotecaria le impone de prestar dicha garantía, han manifestado todos quedar enterados, y el último, que cumplirá con dicho deber.

Lo que pongo en conocimiento de V., cumpliendo con lo prevenido en el artículo 60 de la Instruccion de 12 de junio de 1861.

Dios guarde á V. muchos años. Madrid 6 de enero de 1863.—*Fernando Mompean.—Sr. Registrador de la propiedad de Valencia.*

(*Si los bienes reservables estuvieren situados en distintos partidos, el Notario dará conocimiento á los Registradores de todos ellos.*)

(*En la escritura que antecede, hemos supuesto que la adjudicacion de bienes al cónyuge viudo se verifica despues de haber contraido segundo matrimonio, y por eso se ha puesto la advertencia del derecho de pedir y del deber de prestar la hipoteca legal para asegurar dichos bienes como reservables. Mas si la adjudicacion se hiciere antes de que el viudo pase á segundas nupcias, ¿corresponderá la advertencia? Opinamos que no, porque los bienes no adquieren el carácter de reservables hasta que se celebra el matrimonio. Disentimos en este punto de la opinion de algunos otros que al dar un modelo del acta de constitucion de hipoteca, suponen que el cónyuge viudo ofreció dicha garantía antes de contraer el matrimonio ulterior, por ser, dicen, reservables los bienes que recibió. Sin embargo, si el padre quisiere prestar la hipoteca antes de pasar á ulteriores nupcias, pero en contemplacion á ellas, bien puede hacerlo.*)

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes inmuebles reservables, ofrecida espontáneamente por el padre.**

*Escrito.*—D. Gerónimo Alvarez y Miranda, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que he sido casado con Doña Rita Tudela y Castillo hasta el dia diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y uno, en que falleció, habiendo quedado de nuestro matrimonio un hijo llamado D. Emigdio Alvarez y Tudela, que tiene hoy veintiseis años de edad. En el último testamento que aquella otorgó, me legó una casa que habia heredado de su padre y aportó á la sociedad conyugal en calidad de bienes parafernales, situada en esta córte, calle de la Colegiata, número siete, la cual me fué adjudicada en la particion de los bienes de la espresada Doña Rita, que se protocolizó con fecha diez de marzo del año último en el registro de D. Ignacio Canales, escribano del número y Colegio de esta capital. Despues, en veinte de diciembre del mismo año,

contrajo segundas nupcias con Doña Camila Guzman y Zamora y por este hecho quedó el derecho que yo habia adquirido á aquella finca, limitado al usufructo de la misma, pasando su propiedad al citado mi hijo D. Emigdio, en virtud de la reserva que las leyes prescriben. Y ahora, en cumplimiento de la obligacion que me impone la Ley hipotecaria, trato de prestar la hipoteca que la misma establece en su artículo ciento sesenta y ocho, con sujecion á las reglas que prescribe el ciento noventa y cuatro.

A este efecto, presento con el número uno el inventario y tasacion de la finca espresada como únicos bienes que deben reservarse, y además con el número dos, un testimonio de la hijuela en que se me hizo la adjudicacion de aquella, del cual resulta que se justipreció en trescientos mil reales. Por tanto=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva acordar la práctica de las diligencias correspondientes para que tenga efecto la constitucion de la hipoteca, y que á su tiempo se me devuelva el testimonio de la hijuela, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gerónimo Alvarez.*

(*Hemos supuesto en el escrito anterior que el padre promueve espontáneamente el espediente dentro de los noventa dias que señala el art.* 195 *de la Ley hipotecaria. Trascurrido este término, puede hacerlo tambien aunque no se le reclame; pero mientras no trascurra, nadie tiene derecho de hacer tal exigencia. Y ¿desde cuándo deberán contarse los noventa dias? No falta quien haya dicho que el término de que hablamos, debe contarse desde la celebracion del segundo ó ulterior matrimonio, ó desde que con posterioridad á éste fueren adquiridos los bienes; y se funda en que éstos reciben, segun la Ley, el carácter de reservables á los noventa dias, contados desde cualquiera de esos dos acontecimientos. Nosotros, que reconocemos el justo crédito de dicho escritor, solo participamos de su opinion en la primera parte, es decir, en cuanto á que el término señalado para que el padre ofrezca la hipoteca, debe empezar á contarse desde que éste pasa á ulterior matrimonio, ó desde que adquiere los bienes, si fuere ya casado; pero no podemos convenir en que los bienes toman el carácter de reservables á los noventa dias, esto es, al concluir dicho término, sino precisamente al empezar. Así lo declara la Ley en el párrafo* 2.º *del art.* 195, *y lo confirma el Reglamento en el* 136. *Además, la opinion del autor citado se halla en oposicion con el derecho comun, que en este punto no ha sido reformado. Segun él, los bienes reciben la cualidad de reservables en el momento que el padre contrae el segundo ó ulterior matrimonio, ó en el momento que los adquiere, si el matrimonio está celebrado.*)

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Estiéndase acta en que se declare la cualidad de reservable de la finca que se designa por D. Gerónimo Alvarez, y constitúyase la hipoteca correspondiente, con asistencia de Don Emigdio Alvarez y Tudela. Lo mandó y firma el señor D. Agustin Moreno y Cabanes, juez de primera instancia del distrito del Barquillo de esta córte, á ocho de enero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Agustin Moreno.*—Ante mí.—*Ricardo Quirante.*

*Notificacion* á D. Gerónimo Alvarez.

(*El acta se ha de estender en el mismo espediente, segun se previene por la Ley.*)

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Ricardo Quirante, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Barquillo de esta capital, vecino de la misma, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Gerónimo Alvarez y Miranda, de cuarenta y siete años, casado, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle del Barquillo, número treinta, cuarto principal, y D. Emigdio Alvarez y Tudela, su hijo, de veintiseis años, casado, médico y propietario, tambien de esta vecindad, que vive en la plazuela de Anton Martin, número tres, cuarto segundo de la derecha, á quienes conozco, y de lo cual, como de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando ambos que se hallan en el pleno ejerci-

cio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que fué casado en primeras nupcias con Doña Rita Tudela y Castillo, la cual falleció en diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de dicho matrimonio un hijo, que es el otro compareciente; y en el testamento que otorgó con fecha siete del propio mes ante el escribano numerario de esta córte D. Eusebio Gil, bajo cuya disposicion murió, legó al otorgante una casa que habia heredado de su padre D. Silverio Tudela, y que aportó á la sociedad conyugal con la cualidad de parafernal, sita en esta capital, calle de la Colegiata, número siete de la manzana cincuenta, lindante por la izquierda con la de D. Pedro Mira, número nueve; por la derecha, con otra de D. Juan Peña, número cinco; y por la espalda, con el descubierto de la de D. Diego Ortega. Tiene de fachada y testero cuarenta y nueve piés y de fondo cincuenta y cinco, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil seiscientos noventa y cinco piés cuadrados, y además lo que le corresponde por medianerías; y se compone de planta baja, dos cuartos principales, dos segundos, dos terceros, una bohardilla habitable y seis bohardillas trasteras. A consecuencia de la disolucion del matrimonio, se practicó liquidacion y particion de los bienes de la sociedad, que se protocolizó con fecha diez de marzo del año último, en el registro de D. Ignacio Canales, escribano del número y Colegio de esta córte, y en ella, se adjudicó dicha casa al otorgante, como legado de especie, por el valor de trescientos mil reales, en que fué tasada en el inventario, segun aparece de los documentos presentados por el mismo interesado, en los cuales se dice que la finca está asegurada de incendios por la sociedad de seguros mútuos de esta córte, titulada *La Protectora*, y libre de toda carga, habiéndose inscrito con fecha doce del mes citado en el Registro de la propiedad de esta capital, con el número mil doscientos, tomo primero, fólio cuatro mil ochocientos, inscripcion número uno. Despues, en veinte de diciembre del mismo año de sesenta y dos contrajo dicho señor segundas nupcias con Doña Camila Guzman y Zamora, y por este hecho, adquirió la espresada casa el carácter de reservable á favor del D. Emigdio Alvarez, hijo del primer matrimonio, á quien pasó desde luego su propiedad, lo cual declara el otorgante. Deseando éste cumplir con la obligacion que le impone la Ley hipotecaria, ha promovido el espediente que la misma previene en su artículo ciento noventa y cuatro, para que tenga efecto la aseguracion de los derechos de aquel. Y llevándolo á ejecucion, otorga: Que constituye hipoteca especial sobre la casa que queda descrita, para responder de la conservacion y valor de la misma, á favor de su citado hijo D. Emigdio Alvarez y Tudela. Y éste, enterado de lo dicho, manifestó: Que acepta la garantía. En tal estado, cumpliendo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor por la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata. Hice asimismo igual reserva á favor de la sociedad de seguros mútuos, titulada *La Protectora*, por el importe de los dos últimos dividendos no satisfechos. Y últimamente, advertí á los señores otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta acta en los Tribunales y Juzgados ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aunque no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Estuvieron presentes á este otorgamiento D. Francisco García y Mora y D. Antonio Sanchez y Martinez, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer el acta por sí mismos, y en su virtud, lo hizo el testigo D. Francisco García, en voz alta y á presencia de los demás, que renunciaron dicha facultad, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé—*Gerónimo Alvarez.—Emigdio Alvarez.—Francisco García.—Antonio Sanchez.—Ricardo Quirante* (*signo*).

(*El núm. 5.º del art. 194 de la Ley, que prescribe las formalidades que ha de contener el acta de constitucion de hipoteca, previene que se firme por el padre, que se autorice por el escribano, y que se apruebe por el Juez, lo cual puede dar motivo á dudar si este último ha de intervenir ó no en el acto. Creemos que no, y nos fundamos en que es innecesaria la intervencion de dicha autoridad, puesto que antes de estender el acta, calificó ya la suficiencia de la hipoteca en vista de los documentos que se presentaron, y acordó su constitucion; de modo, que la estension del acta no es mas que el cumplimiento ó ejecucion de su precepto. Pero si alguna duda pudiera quedar sobre esto, se desvaneceria completamente por el contesto del art. 61 de la Instruccion, que, hablando del acta, dice:* «y será aprobada por providencia del juez,» *esto es, por auto posterior al acta é independiente de ella. Así se comprende por la locucion del art.* 138 *del Reglamento, que fija el sentido de estas palabras diciendo:* «Estendida el acta de constitucion de la hipoteca y aprobada por el juez, se darán al padre dos copias autorizadas de ella, y del auto de aprobacion.» *Y aun la Ley misma en el núm.* 6.º *del artículo citado dice tambien:* «Mediante la presentacion en el registro de una copia de esta acta y del auto de su aprobacion judicial, se harán los asientos é inscripciones correspondientes.» *Esto persuade que son dos los documentos que se han de estender en el espediente: el acta y el auto de aprobacion.*)

(*El art. 61 de la Instruccion previene que el acta de constitucion de hipoteca por bienes reservables se firme por el padre ó la madre, el marido de ésta, el hijo si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, la persona que en su caso haya solicitado dicha constitucion de hipoteca. De esta locucion nace otra duda. ¿Deberá el hijo intervenir en el acta en todo caso, ó solamente cuando haya solicitado la constitucion de la hipoteca? Por el contesto de dicha disposicion, nos parece que solo se trata del caso en que el hijo haya solicitado por sí ú otra persona en su nombre la constitucion de la hipoteca, porque solo entonces se le tiene por parte en el procedimiento. Mas á pesar de esto, entendemos que será conveniente dar al hijo en todo caso intervencion en el acta, siendo posible, porque así puede enterarse de las condiciones de la garantía y esponer al Juzgado, si fuere necesario, cualquiera circunstancia que mereciera ponerse en su conocimiento y no resulte del acta misma, ni por consiguiente, pueda ser apreciada por el Juez.*)

(*¿Y deberán intervenir testigos en el acta? Indudablemente. Este documento equivale á una escritura matriz, y opinamos que se halla comprendido en las disposiciones de la ley del Notariado. Por eso ponemos tambien el signo del escribano, recordando la disposicion del art. 17 de dicha Ley.*)

*Auto.*—En la villa y córte de Madrid, á once de enero de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Agustin Moreno y Cabanes, juez de primera instancia del distrito del Barquillo, en vista de estas diligencias, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual D. Gerónimo Alvarez y Miranda ha declarado la cualidad de reservable de la casa que se espresa, á favor de su hijo D. Emigdio Alvarez y Tudela, y ha constituido hipoteca especial sobre la misma finca para responder de su conservacion y valor. Hágase constar en el Registro de la propiedad de esta córte dicha cualidad, é inscríbase la hipoteca en la seccion correspondiente, á cuyo efecto, entréguense al referido D. Gerónimo Alvarez dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota de inscripcion en el término de treinta dias; y trascurrido sin verificarlo, dése cuenta. Que por este así lo proveyó y firma, doy fé.—*Agustin Moreno.*—Ante mí.—*Ricardo Quirante.*

*Notificacion y entrega de las copias* á D. Gerónimo Alvarez.

*Otra notificacion* á D. Emigdio Alvarez.

(*Ni la Ley, ni el Reglamento, ni la Instruccion determinan las formalidades que han de contener las copias del acta para que se verifique la inscripcion. Nosotros opinamos que deben ser copias testimoniadas, pudiendo usarse en su redaccion la fórmula siguiente:*)

*Copia del acta y del auto de su aprobacion.*—D. Ricardo Quirante y Fé, Notario del Ilustre Colegio de esta córte, vecino de la misma, y escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Barquillo, doy fé: Que en dicho Juzgado y por mi actuacion, se ha instruido espediente á instancia de D. Gerónimo Alvarez y Miranda para constituir hipoteca por bienes reservables á favor de su hijo D. Emigdio Alvarez y Tudela, en el cual aparece el acta de constitucion que con el auto de su aprobacion, es como sigue: (*se trascribirán integramente el acta y el auto*). Los documentos trascritos están conformes con sus originales, á que me refiero, existentes en el espediente citado que queda en la escribanía de mi cargo. Y cumpliendo con lo mandado, libro la presente en Madrid á doce de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Ricardo Quirante* (*signo*).

(*Presentadas las copias en el Registro, se pondrá al márgen de la inscripcion de la finca reservable la nota siguiente:*)

### NOTA MARGINAL DE BIENES RESERVABLES.

(Modelo publicado oficialmente en el art. 139 del Reglamento.)

«La finca de este número. . . . . inscripcion número. . . . . es reservable á favor de D. A. y Doña B., hijos de D. C. y Doña D., segun la inscripcion hipotecaria número. . . . . fólio. . . . . tomo. . . . . del registro de las hipotecas (1), y del espediente seguido en el juzgado de. . . . . para hacer constar y garantir los bienes reservables de dichos hijos, en cuyo espediente se estendió acta de constitucion de hipoteca, aprobada por el juez, y su copia fué presentada en este mi registro en tal dia y hora, segun el asiento número. . . . . fólio. . . . . tomo. . . . . del Diario, y la devuelvo con la nota correspondiente de toma de razon.—(*Fecha y firma*)» (2).

(*Además de la nota marginal que debe ponerse en la inscripcion de propiedad de la finca, se inscribirá la hipoteca en la seccion segunda del Registro. V. la fórmula en* **Inscripcion hipotecaria**.)

(*En el espediente que hemos formulado, no se ofrece por el padre finca alguna de su pertenencia para garantir los bienes reservables, porque éstos son inmuebles, y basta que se constituya hipoteca sobre ellos mismos. Así se dispone en el art. 141 del Reglamento.*)

---

## Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles é inmuebles reservables, promovido por un pariente del hijo menor de edad.

(SE CONSTITUYE HIPOTECA SUFICIENTE.)

*Escrito.*—D. Manuel Villar y Jimenez, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que D. Pablo Monreal y Perales, de esta propia vecindad, fué casado en primeras nupcias con Doña María de los Angeles Villar y Jimenez, mi hermana, la cual falleció en tres de agosto de mil ochocientos sesenta, y en el testamento que otorgó en el dia anterior ante el Notario del Ilustre Colegio de esta Córte D. Quintin Visedo, legó á aquel el quinto de sus bienes, é instituyó por heredero á su hijo D. Cárlos Monreal y Villar, que es hoy menor de

(1) Sin que sea nuestro ánimo corregir este modelo formulado en la edicion oficial, dirémos que, en nuestro concepto, convendrá citar tambien la fecha de la inscripcion hipotecaria; y con este motivo, darémos una regla que podrá evitar á nuestros lectores un olvido involuntario en las citas que deben hacerse de los asientos del Registro. Siempre que se cite un asiento principal de la seccion primera del Registro, se determinarán seis datos, á saber: fecha, seccion, número de la finca, tomo, fólio y número del asiento; y siempre que se cite un asiento principal de la seccion segunda, se mencionarán cinco datos: fecha, seccion, tomo, fólio y número del asiento.

(2) Sobre este punto se ha padecido una equivocacion tal vez de imprenta, en la fórmula oficial. El asiento de que se trata, no debe autorizarse con firma, sino con media firma (art. 237 de la Ley.).

edad, segun consta por la partida de bautismo que presentó. En su consecuencia, se practicó la liquidacion y division de la herencia, y en ella se adjudicaron al legatario varios bienes muebles y raíces en pago del legado, que ha disfrutado como propietario; mas habiendo contraido segundas nupcias con Doña Elvira Cervera en cuatro de setiembre último, solo le ha quedado el usufructo de aquellos por haber adquirido el carácter de reservables á favor del hijo. En su virtud, debió el espresado D. Pablo Monreal asegurar la conservacion y restitucion de dichos bienes con la hipoteca correspondiente; pero no lo ha verificado todavía, ni ha promovido el espediente necesario para constituir dicha garantía, á pesar de haber trascurrido el término de los noventa dias que señala el artículo ciento noventa y cinco de la Ley hipotecaria, por lo cual, y haciendo yo uso de la facultad que me concede la misma ley, como tio materno del referido don Cárlos Monreal y Villar, acudo á la autoridad de V. S. á fin de que se aseguren los derechos de este último, que no puede reclamar por sí. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la partida de bautismo de D. Cárlos Monreal y Villar, se sirva prevenir á D. Pablo Monreal y Perales, que dentro de un breve término presente al Juzgado los documentos necesarios para la instruccion del espediente de constitucion de hipoteca por los bienes que tiene obligacion de reservar á favor de dicho su hijo, cual conforme á justicia que pido.

Madrid diez de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Manuel Villar*.

(*¿Deberá hacerse por medio de procurador la solicitud que antecede? Véase la contestacion de esta pregunta en el comentario del art.* 195 *de la Ley*.)

*Auto*.—Por presentado con la partida de bautismo que se acompaña. Hágase saber á D. Pablo Monreal y Perales que en el término de nueve dias presente al Juzgado los documentos necesarios para instruir el espediente de constitucion de hipoteca por los bienes que debe reservar á su hijo D. Cárlos Monreal y Villar, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Cristóbal Alonso y Pinares, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, á once de enero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Cristóbal Alonso*.—Ante mí.—*Ignacio Pajaron*.

*Notificaciones*.

(*Por el auto que acabamos de formular, se manifiesta nuestra opinion respecto del procedimiento que debe emplearse para constituir judicialmente la hipoteca legal por bienes reservables, en lo cual disentimos de algun otro formularista que ha publicado un modelo de este espediente. Consiste la diversidad de nuestras opiniones en la estension que debe darse al art.* 165 *de la Ley hipotecaria, que establece reglas para la constitucion judicial de la hipoteca legal. Véase el comentario de los art.* 194 *y siguientes de la Ley*.)

*Escrito del padre*.—D. Pablo Monreal y Perales, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en las diligencias promovidas por D. Manuel Villar y Jimenez, como tio materno de mi hijo D. Cárlos Monreal y Villar, en solicitud de que constituya yo hipoteca á favor de este último para la seguridad de bienes que debo reservarle, y como mejor de derecho proceda, digo: Que fuí casado en primeras nupcias con doña María de los Angeles Villar y Jimenez, la cual falleció en tres de agosto de mil ochocientos sesenta, habiendo quedado de nuestro matrimonio un hijo, que es el D. Cárlos Monreal y Villar, que hoy tiene veinticuatro años. En el último testamento que otorgó mi consorte, me legó el quinto de su caudal, y para pago de este legado, se me adjudicaron varios bienes muebles y raíces. Despues, en cuatro de setiembre último, contraje segundas nupcias con doña Elvira Cervera y Mota, y adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á favor del D. Cárlos, por lo cual, y deseando asegurar los derechos de éste, me disponia á prestar la hipoteca correspondiente, á cuyo efecto estaba reuniendo los documentos necesarios para presentarlos al Juzgado, cuando se me ha notificado la providencia dictada en once del actual, en la cual se me previene que lo verifique.

En su virtud, pues, presento con el número uno el inventario y tasacion peri-

cial de los bienes legados, y además con el número dos, la copia de la hijuela que se me formó en la particion, en la cual consta el valor que se dió á aquellos para la adjudicacion. Y teniendo en consideracion el importe de los muebles que asciende á setenta mil reales, ofrezco en hipoteca por ellos las tres fincas que se espresan en la relacion que tambien presento, número tres, cuyo dominio y valor se acredita con los títulos de adquisicion que asimismo presento, números cuatro, cinco y seis, y cuya libertad aparece de la certificacion del Registrador de la propiedad de Chinchon, donde se hallan situadas, que últimamente presento, número siete. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los siete documentos referidos, se sirva admitir como suficiente la hipoteca ofrecida, y acordar que se practiquen las diligencias correspondientes para que tenga efecto su constitucion, y que á su tiempo, se me devuelvan los cuatro títulos de pertenencia, pues así procede en justicia que pido (*V. la advertencia final del formulario.*).

Madrid quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Pablo Monreal.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Se estima suficiente la hipoteca que se ofrece por D. Pablo Monreal y Perales. Estiéndase acta en que se declare la cualidad de reservables de los bienes que se espresan en la relacion presentada por el mismo, y constitúyase dicha garantía á favor de D. Cárlos Monreal y Villar, con asistencia del tio materno de este, D. Manuel Villar y Jimenez. Lo mandó etc.—*Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificaciones.*

(*Si el Juez dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el padre, podrá acordar el siguiente*:)

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. No constando bastantemente acreditado el valor actual de las fincas que se ofrecen en hipoteca, ni tampoco su libertad, por ser antíguos los documentos que con tal objeto se han presentado; y existiendo, por consiguiente, una duda racional acerca de la suficiencia de la garantía, hágase saber á D. Pablo Monreal que justifique cumplidamente dichos estremos, y con su resultado, se proveerá. Lo mandó etc.—*Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificaciones.*

(*Acreditada la suficiencia de la hipoteca, á juicio del Juez, se procederá á estender el acta, prévio auto en que así se mande.*)

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Ignacio Pajaron, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta capital, vecino de la misma, y testigos que se espresarán; comparecieron D. Pablo Monreal y Perales, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, que vive en la calle de Espoz y Mina, número cinco, cuarto principal, y D. Manuel Villar y Jimenez, de treinta y siete años, casado, médico, que vive en la calle del Correo, número diez, cuarto segundo de la izquierda, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, y de ello como de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que fué casado en primeras nupcias con Doña María de los Angeles Villar y Jimenez hasta el dia tres de agosto de mil ochocientos sesenta, en que falleció, habiendo quedado de su matrimonio un hijo, llamado D. Cárlos, hoy de veinticuatro años. En el último testamento que aquella otorgó, legó al que dice el quinto de sus bienes, y en pago se le adjudicaron los siguientes: Varios muebles de casa, estimados en setenta mil reales (*sobre la espresion de los bienes no inmuebles, véase el acta del espediente que sigue.*) Y una casa sita en esta córte, calle de Carretas, número siete de la manzana ciento diez, que linda por la izquierda con otra de D. Máximo Fontana, número nueve; por la derecha, con la de D. Diego Moliner, número cinco; y por la espalda, con el descubierto de la de D. Bruno Quirós. Tiene de fachada y testero cuarenta

piés y de fondo cincuenta y nueve, que medidos geométricamente, forman una área de dos mil trescientos sesenta piés cuadrados y el grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja, principal, segunda y tercera, con un sotabanco. Se tasó por peritos en cuatrocientos mil reales, y no consta gravada con carga alguna. El importe de los bienes referidos asciende: el de los muebles, á setenta mil reales, y el de la casa, á cuatrocientos mil, y así resulta del testimonio de la adjudicacion presentado en este espediente, del cual aparece que la finca descrita se inscribió á favor del legatario con fecha siete de julio de mil ochocientos sesenta y uno, en el Registro de la propiedad de esta córte (1), con el número treinta y uno, tomo primero, fólio ciento diez, inscripcion número uno. El D. Pablo Monreal contrajo segundo matrimonio con Doña Elvira Cervera en cuatro de setiembre último, por lo cual adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á favor de su hijo D. Cárlos Monreal y Villar; y habiendo acudido al Juzgado el tio materno del mismo, D. Manuel Villar y Jimenez, con fecha diez del actual, solicitando la aseguracion de los derechos del menor con la hipoteca correspondiente, se ha instruido el oportuno espediente segun previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro, habiéndose acordado estender esta acta para la declaracion de la reserva y constitucion de dicha garantía, que ha sido calificada de suficiente; y estando conforme el D. Pablo en cumplir el deber que la misma Ley le impone, declara que los bienes que quedan espresados, son reservables á favor de su hijo, y otorga: Que para asegurar la conservacion y restitucion de la finca que entre los mismos existe, constituye sobre ella hipoteca especial por su mismo valor de cuatrocientos mil reales. Y además, para asegurar tambien los setenta mil reales, á que asciende el importe de los muebles, hipoteca asimismo especialmente las tres fincas siguientes, que son de su pertenencia.=Una casa, sita en la villa de Chinchon, calle del Empedrado, número veinte de la manzana doce (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el señor otorgante por compra que hizo á D. Anselmo Garrido en precio de cuarenta mil reales, segun aparece de la escritura que tiene presentada, y se otorgó en dicha villa á primero de setiembre último, ante el Notario D. Crisanto Pacheco, resultando tambien que se inscribió en el mismo dia en el Registro de la propiedad, número diez, tomo primero, fólio cuarenta, inscripcion número tres.=Otra casa (*su situacion, linderos, descripcion, título de adquisicion, valor, etc.*)=Y una tierra, situada en el término jurisdiccional de la propia villa de Chinchon, paraje llamado Vega del Conde (*sus linderos, descripcion, etc.*). Ultimamente, de la certificacion que el mismo otorgante tiene presentada, espedida con fecha trece del actual por el Registrador de aquel partido, resulta que las tres fincas que anteceden, se hallan libres de toda carga. Y en cumplimiento de lo prevenido en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, manifestó el señor otorgante que la finca primera, ó sea la casa de la calle del Empedrado, ha de responder de treinta y cinco mil reales; la segunda, que es la casa de la plaza de Santa Ana, responderá de veinte mil reales; y la tercera, esto es, la tierra, queda afecta á quince mil reales; cuyas tres cantidades importan los setenta mil reales que se aseguran. El D. Manuel Villar, enterado de lo dicho, manifestó: Que acepta como suficiente la hipoteca constituida por los bienes reservables espresados. Y en este estado, cumpliendo yo con lo que previene el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á ambos contratantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se le ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir alguna de las otras, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria. En cumplimiento de lo que dispone el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, hice espresa reserva (*hipoteca á favor del Estado*). Y últimamente, advertí á los señores otorgantes que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de dicha Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Estuvieron presentes á este acto, como testi-

(1) Se supone que regia ya la Ley hipotecaria.

gos instrumentales, D. Diego Nuñez y García y D. Benito Sanchez y Martinez, propietarios, de esta vecindad, á quienes y á los otogantes enteré del derecho que tienen de leer el acta por sí, y habiéndolo renunciado, la leí yo en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Pablo Monreal.—Manuel Villar.—Diego Nuñez.—Benito Sanchez.—Ignacio Pajaron (signo).*

(*No están conformes los autores de formularios sobre el modo de constituir la hipoteca por bienes reservables. Hay quien cree que para la seguridad de los inmuebles, no solo deben hipotecarse ellos mismos, sino tambien los que el padre ofrezca en garantía para los muebles. Nosotros opinamos que para la seguridad de dichos bienes solo ellos deben hipotecarse, sin que los de la pertenencia del padre respondan mas que de los muebles. Así se comprende por lo que dispone el artículo 141 del Reglamento, que dice:* «Cuando todos los bienes reservables fueren inmuebles, se constituirá la hipoteca solamente sobre ellos.» *Esto persuade que, en concepto del Reglamento, los bienes inmuebles quedan completamente asegurados con ellos mismos, porque, en otro caso, exigiria que el padre añadiera á esa hipoteca la de otros bienes de su propiedad aunque no hubiese muebles algunos que asegurar.*)

*Auto de aprobacion.*—En la villa y córte de Madrid, á veintiuno de enero de mil ochocientos sesenta y tres, el señor D. Cristóbal Alonso y Pinares, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual D. Pablo Monreal y Perales ha declarado la cualidad de reservables de los bienes muebles é inmuebles que se espresan, á favor de su hijo D. Cárlos Monreal y Villar, y ha constituido para la seguridad de los mismos la correspondiente hipoteca especial, que ya se declaró suficiente. Hágase constar aquella cualidad en el Registro de la propiedad en la forma que la Ley hipotecaria prescribe, é inscríbase la hipoteca en la seccion correspondiente, á cuyo efecto se darán al D. Pablo Monreal dos copias de dicha acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota de inscripcion en el término de treinta dias, y trascurrido sin verificarlo, dése cuenta. Que por este así lo proveyó y firma, doy fé.—*Cristóbal Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificacion* á D. Manuel Villar.

*Otra y entrega de las copias* á D. Pablo Monreal.

(*Es posible que el padre se niegue á recibir las copias para presentarlas en el Registro, en cuyo caso, deberá el Juez remitirlas de oficio al Registrador, dictando al efecto el siguiente:*)

*Auto.*—Habiéndose negado D. Pablo Monreal á recibir las copias del acta y del auto de su aprobacion que anteceden, para presentarlas en los Registros de la propiedad de esta córte y de Chinchon, remítanse á los Registradores, previniéndoles que verifiquen respectivamente los asientos correspondientes de las fincas que en dicha acta aparecen hipotecadas, remitiendo al Juzgado un ejemplar de dichos documentos con la oportuna nota, y dando desde luego aviso de su recibo. Lo mandó, etc.—*Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

(*Tambien es posible que habiendo recibido el padre las copias, no devuelva al Juzgado una de ellas con nota de la inscripcion. En tal caso, si han trascurrido treinta dias, se remitirán de oficio otras copias, dictando el siguiente:*)

*Auto.*—Mediante á que D. Pablo Monreal no ha presentado en este Juzgado un ejemplar de las copias del acta y auto de su aprobacion que anteceden, con nota de la inscripcion en el Registro de la propiedad, remítanse otras á los Registradores de esta córte y de Chinchon, previniéndoles que verifiquen (*como el anterior.*)

(*Cuando las fincas que se han de inscribir, radiquen en territorio de dos ó mas registros, ¿cuántas copias se habrán de entregar al padre ó remitir? Véase la contestacion de esta pregunta en el comentario del art.* 138 *del Regl.*)

*(Creemos innecesario formular el oficio de remesa de las copias al Registrador, el de este dando aviso de su recibo, ó devolviendo una de aquellas con la nota de inscripcion, y el auto en que se mande su union al espediente. Son documentos demasiado fáciles de estender.)*

*(V. la advertencia puesta al final del formulario de esta palabra.)*

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, promovido por el albacea del cónyuge difunto.**

(SE CONSTITUYE HIPOTECA INSUFICIENTE.)

*Escrito.*—D. Mariano García y Hernandez, vecino de esta córte, como albacea de la difunta Doña Teresa Gomez y Gutierrez, segun consta por el testimonio que presento, número uno, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que D. José Lopez y Perez, de esta propia vecindad, fué casado en terceras nupcias con la espresada Doña Teresa Gomez que falleció en cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo otorgado su último testamento en el mismo dia ante el Notario del Ilustre Colegio de esta córte D. Gregorio Gil, en el cual instituyó por herederos á sus hijos habidos en dicho matrimonio, D. Matías y Doña Isabel Lopez y Gomez, menores de edad. En su virtud, se practicó la division de su herencia entre los mismos, que fué aprobada por este Juzgado en seis de mayo del propio año ante el escribano D. Estéban Guzman. Despues, en quince de junio siguiente, falleció D. Matías con testamento, en el cual instituyó heredero á su padre D. José, y legó el tercio de sus bienes á su hermana Doña Isabel, por lo cual se practicó tambien division de esta herencia, que fué aprobada por este propio Juzgado en dos del mes siguiente ante el referido escribano, y en ella se adjudicaron al D. José varios bienes muebles, ropas y alhajas, cuya propiedad adquirió; pero como pasase á cuartas nupcias con Doña Clara Martinez y Nuñez en primero de octubre del año último, tomaron dichos bienes el carácter de reservables á favor de la espresada Doña Isabel, hija del matrimonio anterior. En su consecuencia, debió el D. José Lopez asegurarla sus derechos con la hipoteca especial sobre bienes de su pertenencia segun lo establece la legislacion vigente, pero no lo ha verificado, ni ha promovido el espediente que al efecto corresponde, á pesar de haber trascurrido el término de los noventa dias que la Ley hipotecaria le concede; y en tal estado, no pudiendo la interesada reclamar el cumplimiento de ese deber por ser menor de edad, segun consta por la partida de bautismo que presento, número dos, lo verifico yo en su nombre, haciendo uso de la facultad que la misma ley me concede como albacea de su madre. Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados el testimonio y partida de que queda hecho mérito, se sirva prevenir á D. José Lopez y Perez que dentro de un breve término presente al Juzgado los documentos que se necesitan para instruir el espediente de constitucion de hipoteca por los bienes que debe reservar á su hija Doña Isabel, pues así procede en justicia que pido.

Madrid quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano García.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Hágase saber á D. José Lopez y Perez que en el término de nueve dias presente los que la ley exige para la instruccion del espediente de constitucion de hipoteca por bienes reservables, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Francisco Gonzalez y Jimenez, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, á diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Francisco Gonzalez.*—Ante mí. —*Antonio Fernandez.*

*Notificaciones.*

*Escrito del padre.*—D. José Lopez y Perez, cirujano, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en las diligencias instadas por D. Mariano García, como albacea de mi difunta consorte Doña Teresa Gomez, en solicitud de que constituya yo hi-

poteca á favor de Doña Isabel Lopez y Gomez para asegurar bienes reservables, y como mejor de derecho proceda, digo: Que por fallecimiento de la espresada Doña Teresa Gomez, mi consorte en terceras nupcias, ocurrido en cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y uno, se practicó la particion de sus bienes entre nuestros hijos D. Matías y la referida Doña Isabel, y despues, por muerte del primero de estos, que tuvo lugar en quince de junio del mismo año, heredé yo la parte que le habia correspondido, escepto el tercio que legó á su hermana, habiéndose practicado tambien la correspondiente division, que fué aprobada por este Juzgado en dos de julio ante el escribano D. Estéban Guzman. Por haber contraido yo cuarto matrimonio con Doña Clara Martinez y Nuñez en primero de octubre último, adquirieron dichos bienes el carácter de reservables á favor de la Doña Isabel, que tiene hoy doce años de edad, y por esta razon, me hallo constituido en la obligacion de asegurar sus derechos con hipoteca especial, cuyo cumplimiento ha exigido el D. Mariano García, facultado para ello por la Ley.

No se me ofrece inconveniente alguno en prestar dicha garantía; pero debo hacer presente, que siendo los bienes que heredé de mi hijo, alhajas, muebles y ropas, y debiendo, por lo mismo, constituirse la hipoteca sobre inmuebles de mi pertenencia, no puedo garantizar por completo el importe de aquellos, que asciende á cien mil reales, porque solo tengo una casa que vale ochenta mil. Ofrezco, pues, esta finca, sin perjuicio de completar la garantía con los primeros bienes hipotecables que adquiera; y para que tenga efecto la constitucion de la hipoteca, presento con sus números respectivos el inventario y tasacion pericial de los bienes reservables, un testimonio de la adjudicacion que de ellos se me hizo, en la cual consta tambien su valor, una copia del título de adquisicion de la casa que se ha de hipotecar, y una certificacion del Registrador de la propiedad de Getafe, donde radica la finca, por la cual se acredita su libertad (*no se presenta relacion de las fincas en que ha de consistir la garantía, porque se ofrece una solamente, y creemos que no se estiende á este caso la disposicion del núm. 1.° del art. 194 de la Ley*). Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados dichos documentos, y admitiendo la promesa que dejo hecha de completar la garantía de que se trata, con los primeros bienes hipotecables que adquiera, se sirva acordar la práctica de las diligencias correspondientes para que tenga efecto la hipoteca que ahora estoy dispuesto á prestar, y que á su tiempo se me devuelvan los dos títulos de propiedad, pues así es conforme á justicia que pido. (*V. la advertencia final del formulario.*)

Madrid veinte de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*José Lopez.*

(*A pesar de lo que el padre manifiesta respecto de la falta de bienes para constituir hipoteca suficiente, si el Juez pudiere averiguar que tiene otros además de los ofrecidos, mandará estender aquella á los que, á su juicio, basten para asegurar el derecho del hijo (núm. 4.° del art. 194 de la Ley). Uno de los medios mas á propósito para la averiguacion, será acudir al Registro, dictando el siguiente:*)

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Ofíciese al Registrador de la propiedad de Getafe (*ó de los partidos en que, á juicio del Juez, pueda tener el padre bienes hipotecables*), para que remita certificacion en que conste los bienes hipotecables que posea D. José Lopez y Perez, como tambien su libertad ó gravámenes, ó espresion de no tenerlos, en su caso. Lo mandó etc.—*Gonzalez.*—Ante mí.—*Antonio Fernandez.*

(*No formulamos el oficio del Juez al Registrador, por ser demasiado sencillo. Véase la fórmula de la certificacion en su palabra.*)

(*Si no resultare que el padre tiene otros bienes hipotecables además de los ofrecidos, se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Estiéndase acta en que D. José Lopez declare la cualidad de reservables de los bienes que constan en el inventario presentado por el mismo, y constitúyase, para su seguridad, hipoteca especial á favor de Doña Isabel Lopez y Gomez sobre la casa que se ha ofrecido en garantía, la cual se declara insuficiente, quedando

aquel obligado á completarla con los primeros bienes hipotecables que en lo sucesivo adquiera, y entendiéndose todo con asistencia del albacea de Doña Teresa Gomez, D. Mariano García. Lo mandó etc.—*Gonzalez.*—Ante mí.—*Antonio Fernandez.*

(*Si de la certificacion del Registrador resultare que el padre tiene, por ejemplo, una tierra además de la casa que ya ofreció en garantía, se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Hágase saber á D. José Lopez que presente el título de pertenencia de la tierra que se espresa en la certificacion que antecede, y acredite su valor actual. Lo mandó etc.—*Gonzalez.*—Ante mí.—*Antonio Fernandez.*

(*Cumplido lo acordado, se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Estiéndase acta en que D. José Lopez declare la cualidad de reservables de los bienes que se espresan en el inventario presentado por el mismo, y constitúyase, para su seguridad, hipoteca especial á favor de Doña Isabel Lopez y Gomez sobre la casa que aquel tiene ofrecida, y tambien sobre la tierra que consta en la certificacion del Registrador de la propiedad de Getafe, cuya garantía se declara insuficiente (*venimos suponiendo desde el principio del espediente que la hipoteca es insuficiente*), quedando el mismo Lopez obligado á completarla (*como el anterior*).

(*Omitimos indicar las notificaciones de las providencias, por ser cosa demasiado sabida.*)

(*La persona que gestione en interés del hijo, podrá tambien y aun deberá denunciar al Juzgado los bienes hipotecables que posea el padre, á fin de que la hipoteca sea completa. Esto podrá hacerlo en el mismo escrito en que promueva el espediente, y tambien despues.*)

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á treinta de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Antonio Fernandez, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta capital, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Lopez y Perez, de cincuenta y cinco años, casado, cirujano, que vive en la calle del Príncipe, número cuarenta, cuarto segundo de la izquierda, y D. Mariano García y Hernandez, de treinta y tres años, casado, propietario, que vive en la calle de Postas, número cinco, cuarto principal de la derecha, ambos vecinos de esta córte, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, interviniendo el segundo en este acto con el carácter de albacea de Doña Teresa Gomez y Gutierrez, segun lo tiene acreditado en este espediente; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que fué casado en terceras nupcias con la espresada Doña Teresa Gomez, la cual falleció en cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y uno, bajo el testamento que otorgó en el mismo dia, por el cual instituyó herederos de todos sus bienes á sus hijos habidos de dicho matrimonio, D. Matías y Doña Isabel. Se practicó la correspondiente particion de su herencia entre los mismos, y despues, por haber fallecido tambien el D. Matías en quince de junio de dicho año, heredó el señor otorgante los bienes que le habian correspondido, escepto el tercio que aquel legó á su hermana Doña Isabel, en el testamento que otorgó en el dia anterior ante el Notario D. Manuel Casas; y en su virtud, se formó la particion de esta otra herencia, que fué aprobada por este Juzgado y se protocolizó en dos de julio en el registro del escribano D. Estéban Guzman, en la cual se adjudicaron al señor otorgante los bienes siguientes: Varias alhajas de oro, plata y piedras preciosas, en valor de ochenta mil rs.=Diferentes muebles y ropas, tasados en veinte mil reales (*sobre la espresion de los bienes no inmuebles, y como complemento de este punto, que es mas importante de lo que á primera vista parece, véase el acta del espediente que sigue, y la advertencia á su final*). Asciende el importe de los bienes adjudicados al señor otorgante, como herencia de su hijo D. Matías, á cien mil reales, y así resulta del testimonio de la hijuela

que obra en este espediente. El mismo señor Lopez contrajo cuarto matrimonio con Doña Clara Martinez y Nuñez en primero de octubre último, y por ello adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á favor de su hija D. Isabel Lopez y Gomez, que tiene hoy doce años de edad; y habiendo acudido al Juzgado el albacea de su madre, D. Mariano García y Hernandez, en quince del actual, solicitando que se aseguren los derechos de la menor con la hipoteca correspondiente, se ha instruido el presente espediente, como previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro, habiéndose acordado estender la presente acta, para declarar los bienes reservables y constituir la hipoteca sobre la finca ofrecida, que despues se describirá, y que ha sido calificada de insuficiente. Y estando dispuesto el señor otorgante á cumplir con la obligacion que dicha Ley le impone, declara que los bienes anteriormente espresados son reservables á favor de su hija del tercer matrimonio Doña Isabel Lopez y Gomez, y otorga: Que para asegurar la restitucion de ellos ó su valor, constituye hipoteca especial sobre una casa de su pertenencia, sita en el lugar de Getafe, calle de San Mateo, número treinta de la manzana quince (*sus linderos*). Tiene de fachada y testero de la espalda noventa y cinco piés y de fondo ochenta y nueve, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco piés y además lo que le corresponde por grueso de paredes y por medianerías. Se compone de planta baja y alta con un granero sobre ésta. Tiene un sótano destinado á bodega, y en el pátio, un huertecito de mil ciento cuarenta piés cuadrados, que contiene cuatro perales y tres cerezos con riego de una fuente existente en el mismo huerto. El señor otorgante adquirió esta finca por herencia de su madre Doña Justa Perez, y se le adjudicó por valor de ochenta mil reales en la particion de bienes de la misma, que se protocolizó con fecha veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y uno en el registro del escribano numerario de Getafe Don Fernando Mendoza, segun aparece del testimonio de la hijuela que obra en este espediente, del cual resulta tambien que se inscribió dicha casa en veintiocho del mismo mes en la Contaduría de hipotecas (1) de aquel partido, al fólio trescientos del libro quinto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Getafe, habiendo sido trasladado el asiento al Registro moderno en tres de julio del propio año (2), con el número diez, tomo primero, fólio treinta y nueve, inscripcion número uno. Y últimamente, de la certificacion librada por el Registrador de dicho pueblo en diez y ocho del actual, que ha sido presentada en este espediente, aparece que la finca no se halla gravada con carga alguna. El señor otorgante declara que esta hipoteca es insuficiente, atendida la cuantía de los bienes que se trata de asegurar, y jura que no tiene otros hipotecables, pero que completará la garantía con los primeros que adquiera de esta clase. Y el D. Mariano García y Hernandez, enterado de lo espuesto, dijo: Que en nombre de la menor Doña Isabel Lopez y Gomez, acepta la hipoteca, aunque insuficiente, con reserva de pedir su complemento. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los señores otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal, en cuya virtud es preferido á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada. Y tambien hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Concurrieron á este acto, como testigos instrumentales, Pedro Mas y Jaen y Juan Martinez y Serna, labradores de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho de leer por sí ó que se les lea esta acta, y en su virtud lo hizo D. Mariano García íntegramente, en voz alta y á presencia de todos y firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—*José Lopez.—Mariano García.—Pedro Mas.—Juan Martinez.—Antonio Fernandez* (*signo*).

*Auto de aprobacion.*—En la villa y córte de Madrid, á treinta y uno de enero

(1) Se supone que aun no regia la Ley hipotecaria.
(2) Se supone que ya regia dicha Ley.

de mil ochocientos sesenta y tres, el Sr. D. Francisco Gonzalez y Jimenez, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual D. José Lopez y Perez ha declarado la cualidad de reservables de los bienes que se espresan, á favor de su hija Doña Isabel Perez y Gomez, y ha constituido hipoteca especial para asegurar su valor sobre la casa que se ha descrito; y mediante á que dicha garantía es insuficiente, se declara que el referido D. José Lopez queda obligado á completarla con los primeros bienes hipotecables que adquiera. Inscríbase en el Registro de Getafe, entregándose para ello al mismo Lopez dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota de inscripcion en el término de treinta dias, y trascurrido sin verificarlo, dése cuenta. Que por este así lo proveyó y firma, doy fé.—*Francisco Gonzalez.*—Ante mí.—*Antonio Fernandez.*

*Notificaciones y entrega de las copias.*

(*Se inscribirá el acta en el Registro. V. en* **Inscripcion hipotecaria.**)

---

**Espediente para la declaracion de la reserva de bienes muebles.**

(NO SE CONSTITUYE HIPOTECA POR FALTA DE BIENES HIPOTECABLES.)

*Escrito.*—D. Pedro García y Castro, médico, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que fuí casado en primeras nupcias con Doña Martina Hernandez y Rodriguez, la cual falleció intestada el dia cinco de mayo del año último, habiendo quedado tres hijos de nuestro matrimonio llamados D. Manuel, Doña Rosa y Doña Cristina García y Hernandez, quienes adquirieron la propiedad de todos sus bienes como herederos necesarios. En quince del propio mes murió tambien intestada la última de estos, ó sea la Doña Cristina, pasando á mí, por consiguiente, la parte que le correspondia de la herencia de su madre; y en su virtud, se practicó la correspondiente division entre los otros dos hijos y yo, en la cual se me adjudicaron varias alhajas, muebles, ropas, bestiares y créditos, y fué aprobada por este Juzgado y protocolizada con fecha tres del actual en el registro del Notario del Ilustre Colegio de esta córte Don Jacinto Mora. Aunque dichos bienes me pertenecian en dominio absoluto, ha quedado este derecho reducido al usufructo por haber pasado á segundas nupcias con Doña Carlota Mas y Gomez en el dia de ayer, adquiriendo aquellos la cualidad de reservables; y esta novedad me ha constituido en la obligacion de asegurar el valor de los mismos con hipoteca especial á favor de mis hijos D. Manuel y Doña Rosa, que son hoy, el primero de diez años de edad, y la segunda de ocho. Mas no me es posible prestar esta garantía porque carezco de bienes hipotecables, y en tal estado, me limito á promover el espediente que previene el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria con el único objeto de declarar la reserva y cuantía de los bienes heredados y la obligacion de asegurar su valor con los primeros que adquiera susceptibles de hipoteca.

Al efecto, presento con el número uno el inventario y tasacion de los bienes que debo reservar, y con el número dos, el testimonio de la adjudicacion que de ellos se me hizo, y=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados estos documentos, se sirva acordar lo conducente para que se verifique la declaracion antes espresada, y que se me devuelva el testimonio de la adjudicacion, pues así es conforme á justicia que pido. (V. *la advertencia final del formulario.*)

Madrid veintisiete de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Pedro García.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Estiéndase acta en que D. Pedro García y Castro declare la cualidad de reservables de los bienes que se espresan en el inventario que ha presentado; y se declara al mismo en la obligacion de hipotecar, para la seguridad de aquellos, los primeros inmuebles que adquiera. Lo mandó y firma el Sr. D. Fernando Mendoza y Sevilla, juez de pri-

mera instancia del distrito de la Universidad de esta córte, á veintiocho de enero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Fernando Mendoza.*—Ante mí.—*Tomás Nuñez.*

*Notificacion* á D. Pedro García.

*Acta de declaracion de reserva.*—En la villa y córte de Madrid, á treinta y uno de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Tomás Nuñez, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito de la Universidad de esta capital, vecino de ella, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron don Pedro García y Castro, de cuarenta años, casado, médico de esta vecindad, que vive en la calle de la Justa, número diez, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurándome que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que fué casado en primeras nupcias con Doña Martina Hernandez y Rodriguez, la cual falleció intestada el dia cinco de mayo del año último, habiendo quedado de dicho matrimonio tres hijos llamados D. Manuel, Doña Rosa y Doña Cristina García y Hernandez, á quienes pasaron los bienes de aquella. Despues, en quince del mismo mes, murió tambien sin testamento la hija Cristina, y heredó el compareciente la parte que habia correspondido á la misma de la herencia de su madre, en cuya virtud se practicó division entre el mismo señor y los dos hijos restantes, D. Manuel y Doña Rosa, que fué aprobada judicialmente y protocolizada en tres del actual ante D. Jacinto Mora, habiéndose adjudicado á aquel los bienes siguientes: Varias alhajas de oro, valoradas en cincuenta mil reales.=Diferentes muebles de casa, ropas y bestiares, tasados en sesenta mil reales.=Y algunos créditos en cantidad de treinta mil reales. De modo que todo lo adjudicado por dicha herencia ascendió á ciento cuarenta mil reales; y así resulta del inventario é hijuela que el interesado ha presentado en este espediente. Habiendo contraido el mismo segundo matrimonio con Doña Carlota Mas y Gomez, en veintiseis del actual, han adquirido dichos bienes el carácter de reservables á favor de los espresados D. Manuel y Doña Rosa García y Hernandez, que tienen hoy, el primero diez años de edad, y la segunda ocho, quedando el señor compareciente en la obligacion de asegurar su restitucion con hipoteca especial; pero no puede cumplir este deber porque carece en la actualidad de bienes hipotecables. Y en tal estado, ha acudido al Juzgado con fecha veintisiete, promoviendo el espediente que previene el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria con el objeto de hacer constar la reserva de los bienes y su cuantía, habiéndose acordado en su virtud que se estienda la presente acta en que se haga sobre ello la declaracion oportuna. En cumplimiento, pues, de este precepto, declara: Que los bienes que anteriormente se han espresado, son reservables á favor de sus hijos D. Manuel y Doña Rosa García y Hernandez; y aunque ahora no puede asegurar su restitucion con hipoteca especial porque carece de bienes hipotecables, como así lo jura, se obliga á constituir dicha garantía con los primeros que adquiera, jurando tambien que lo cumplirá. Estuvieron presentes á este acto, como testigos instrumentales, D. José Gil y Fernandez y D. Pablo Guzman y Lopez, propietarios, de esta vecindad, á quienes y al señor otorgante enteré del derecho de leer esta acta por sí ó que se les lea, y en su virtud, lo hice yo íntegramente, en voz alta y firman, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—*Pedro García.—José Gil.—Pablo Guzman.—Tomás Nuñez* (*signo*).

(*¿Deberá el escribano dar conocimiento al Registrador del acta que antecede, por no haberse constituido la hipoteca legal? Véase la contestacion de esta pregunta en el comentario del art. 117 del Reglamento.*)

(*¿Cómo deberán espresarse los bienes reservables an el acta de constitucion de hipoteca? A primera vista parecerá ociosa esta pregunta, si se tiene en cuenta la prescripcion terminante del art. 140 del Reglamento, que, al determinar las circunstancias que debe espresar dicho documento, dice en el núm. 6.º: «Relacion y valor de los bienes reservables, espresados en la forma prevenida en el número 6.º del art. 123.» Cualquiera creerá que solo con leer la disposicion referida, puede cumplirse la referente, y sin embargo, es posible que al aplicar aquella sin medi-*

*tacion, se incurra en un grave error, que seria motivo suficiente para que el Registrador denegase la inscripcion. El núm. 6.° del art. 125, que es el referido, hablando de las circunstancias de la inscripcion de hipoteca por dote estimada, previene que se esprese el importe de la dote, con la estimacion que en junto se haya dado á los bienes de cada especie que se entreguen en pago, considerando como especies diferentes los inmuebles, las alhajas, etc.; de modo, que esta disposicion quedará cumplida con espresar el valor en junto de todos los inmuebles, el de todas las alhajas y el de cada una de las demás especies, sin que sea necesario espresar circunstanciadamente cada uno de los bienes que constituyan la dote. Esto se comprende bien, porque habiéndose inscrito ya los inmuebles en el Registro, seria supérfluo repetirlos en la inscripcion hipotecaria. Mas respecto de los bienes reservables, no puede prescindirse de la espresion circunstanciada de los inmuebles en el acta de hipoteca, porque ésta se ha de constituir sobre ellos mismos, y se han de inscribir con todas sus condiciones. En la inscripcion de la hipoteca dotal sobre bienes del marido, que es el caso del art. 125, no se trata de los bienes dotales, sino de los que el marido grava; mas en el acta de hipoteca por bienes reservables, que es el caso del art. 140, se trata de los mismos bienes reservables, que son los que se gravan: en el primero, los bienes dotales ya se inscribieron; pero en el segundo, los bienes reservables se han de inscribir. Por esta consideracion, opinamos que los bienes no inmuebles deberán espresarse en globo y por especies; pero que los inmuebles habrán de individualizarse, determinando las circunstancias de cada uno, que es requisito indispensable para que puedan inscribirse. Así lo hemos hecho en las fórmulas que anteceden. Acerca de la clasificacion de los no inmuebles, es clara y terminante la disposicion del Reglamento. Se consideran de una especie las alhajas; de otra, los títulos de crédito; de otra, los muebles, semovientes y ropas; y de otra, el dinero efectivo.)*

*Auto de aprobacion.*—En la villa y córte de Madrid, á primero de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, el Sr. D. Fernando Mendoza y Sevilla, juez de primera instancia del distrito de la Universidad, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual, D. Pedro García y Castro ha declarado la cualidad de reservables de los bienes que se espresan, á favor de sus hijos D. Manuel y Doña Rosa García y Hernandez, y la obligacion de asegurar su restitucion con hipoteca especial sobre los primeros hipotecables que adquiera, no prestando ahora dicha garantía por carecer de ellos. Que por éste así lo proveyó y firma, doy fé.—*Fernando Mendoza.*—Ante mí.—*Tomás Nuñez.*

*Notificacion.*

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, que deben asegurar la madre y el padrastro (1).**

(SE CONSTITUYE HIPOTECA SUFICIENTE.)

*Escrito.*—D. Juan Fernandez y Gomez, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que Doña Fernanda Gil y Martinez, de esta propia vecindad, fué casada en primeras nupcias con Don Sebastian Fernandez y Rodriguez, hermano de mi padre D. Justo, el cual murió en diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de su matrimonio un hijo llamado D. Narciso Fernandez y Gil. Por el testamento que aquel otorgó la víspera de su fallecimiento, instituyó á este último por heredero universal y legó la décima parte de sus bienes á su consorte la espresada Doña Fernanda; y en su virtud, se practicó la correspondiente division de la herencia, en la

(1) No formulamos el espediente para la constitucion de hipoteca por la madre sola, porque no ofrece novedad alguna. La madre asegurará con las mismas formalidades que el padre el derecho de sus hijos á los bienes reservables (Art. 201 de la Ley).

cual se adjudicaron á la legataria varios bienes muebles y algunos créditos en cantidad de cuarenta mil reales. Habiendo contraido la misma segundo matrimonio con D. Cayetano Perez y Moncada, vecino de esta córte, en veinte de octubre del año último, quedaron dichos bienes con el carácter de reservables á favor del Don Narciso, entrando la Doña Fernanda en la obligacion de asegurar su restitucion con una hipoteca especial; mas no ha prestado todavía esta garantía, ni ha promovido el espediente que previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro, á pesar de haber trascurrido el término de los noventa dias que para ello se concede en el ciento noventa y cinco. Y en tal estado, movido yo por el deseo de asegurar los derechos del hijo, y haciendo uso de la facultad que me concede la misma Ley, como primo hermano del mismo, acudo á la autoridad de V. S. á fin de que se exija á la madre el cumplimiento de su deber, ya que el D. Narciso no puede hacer esta solicitud, por ser menor de edad, segun consta por la partida de bautismo que presento. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que teniéndola por presentada, se sirva prevenir á Doña Fernanda Gil y Martinez que dentro de un breve término presente al Juzgado los documentos que sean necesarios para la instruccion del espediente referido; y caso de que no poseyere bienes bastantes para prestar la hipoteca en la cuantía suficiente, atendido el valor de los que se han de asegurar, mandar á su actual marido D. Cayetano Perez y Moncada que complete la garantía con los de su pertenencia, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid tres de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Fernandez.*

(*¿Será necesario que la persona que promueva el espediente, acredite su parentesco con el menor? Opinamos que será conveniente cuando no conste al Juez dicha circunstancia, porque esta es el fundamento de la facultad que la Ley concede para pedir la aseguracion de los bienes reservables; pero no lo consideramos como requisito necesario, porque su falta no puede producir efecto alguno perjudicial. Si el que promueve el espediente, no es como se titula pariente del menor, ningun daño se habrá inferido á éste, ni tampoco á su padre ó madre, puesto que no se hace mas que exigir el cumplimiento de un deber.*)

*Auto.*—Por presentado con la partida que se acompaña. Hágase saber á Doña Fernanda Gil y Martinez, consorte de D. Cayetano Perez y Moncada, que en el término de nueve dias presente al Juzgado los documentos necesarios para instruir el espediente que se previene por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, á fin de asegurar con hipoteca especial los bienes que debe reservar á favor de su hijo D. Narciso Fernandez y Gil. Lo mandó y firma el Sr. D. Pedro Sanchez y Aguado, juez de primera instancia del distrito de Palacio de esta córte, á cuatro de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Pedro Sanchez.*—Ante mí. —*Francisco Sevilla.*

*Notificaciones.*

*Escrito de la madre y del padrastro.*—Doña Fernanda Gil y Martinez, y D. Cayetano Perez y Moncada, consortes, propietarios y abogado el segundo, de esta vecindad, ante V. S. parecemos en las diligencias promovidas por D. Juan Fernandez de este propio domicilio, en solicitud de que se asegure con hipoteca especial el valor de ciertos bienes reservables á favor de D. Narciso Fernandez y Gil, hijo de la primera, y como mejor de derecho proceda decimos: Que la espresada Doña Fernanda Gil fué casada en primeras nupcias con D. Sebastian Fernandez y Rodriguez, el cual falleció en diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado un hijo de aquel matrimonio, que es el referido D. Narciso, de edad hoy de veinte años. En el testamento que aquel otorgó la víspera de su fallecimiento, instituyó á éste por heredero universal, y legó á su consorte la décima parte de sus bienes; y en pago de este legado se le adjudicaron varios muebles y créditos en cantidad de cuarenta mil reales, segun la hijuela que se formó en la particion de bienes aprobada y protocolizada con fecha quince de octubre del año último en el registro del Notario D. Francisco Sevilla. En veinte del propio mes, contrajo segundo matrimonio la Doña Fernanda con D. Cayetano Perez, que es el segundo

de los que hablamos, y en su virtud, adquirieron dichos bienes el carácter de reservables á favor del D. Narciso, constituyéndose su madre en la obligacion de asegurar su restitucion con hipoteca especial; y cuando estábamos disponiendo lo necesario para cumplir este deber, ha hecho la oportuna reclamacion sobre ello Don Juan Fernandez y Gomez, primo hermano del menor.

La Doña Fernanda Gil no tiene bienes hipotecables suficientes para prestar dicha garantía en la cantidad á que ascienden los que debe reservar, pues solo posee una casa en la villa de Vallecas, que vale treinta mil reales; pero el D. Cayetano Perez se halla dispuesto á completar la hipoteca con otra casa de su propiedad sita en Alcalá de Henares, que vale veinte mil reales. Y á fin de que dicha aseguracion tenga efecto, presentamos el inventario y tasacion pericial de los bienes reservables (1) con el número uno, un testimonio de la adjudicacion, número dos, del cual resulta el valor de los bienes, una relacion de las fincas que ofrecemos en garantía (2), número tres, los títulos de pertenencia de las mismas, números cuatro y cinco, en que consta su valor, y dos certificaciones de los Registradores de la propiedad de esta córte y de Alcalá de Henares, que acreditan su libertad, números seis y siete. Por tanto,=

Suplicamos á V. S. que teniendo por presentados dichos documentos, se sirva acordar la práctica de las diligencias correspondientes para que se verifique la hipoteca de que se trata, y que se nos devuelvan los tres títulos de pertenencia, pues así procede en justicia que pedimos. (*V. la advertencia final del formulario.*)

Madrid siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Fernanda Gil de Perez.—Cayetano Perez.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Se estima suficiente la hipoteca ofrecida por Doña Fernanda Gil y su marido D. Cayetano Perez. Estiéndase acta en que se declare la cualidad de reservables á favor de Don Narciso Fernandez y Gil de los bienes que se espresan en el inventario presentado por aquellos, y constitúyase dicha garantía á favor del referido D. Narciso con asistencia de su primo D. Juan Fernandez y Gomez. Lo mandó, etc.—*Sanchez.* —Ante mí.—*Francisco Sevilla.*

*Notificaciones.*

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Francisco Sevilla, Notario del Ilustre Colegio de esta córte y escribano del Juzgado de primera instancia del distrito de Palacio, vecino de esta misma villa, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Fernanda Gil y Martinez, de treinta y siete años, propietaria, D. Cayetano Perez y Moncada, marido de la misma, de cuarenta años, abogado y propietario, y D. Juan Fernandez y Gomez, de treinta y tres años, casado, tambien propietario, todos de esta vecindad, á todos los cuales conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé. Viven los dos primeros en la calle de Leganitos, número diez, cuarto principal, y el tercero en la calle de la Abada, número cuatro, cuarto segundo de la izquierda; y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de sus respectivos derechos civiles, pidió y obtuvo la primera licencia de su marido, de lo cual tambien doy fé, y ambos digeron: Que la espresada Doña Fernanda Gil fué casada en primeras nupcias con D. Sebastian Fernandez y Rodriguez hasta el dia diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, en que este falleció, habiendo quedado un hijo de dicho matrimonio, llamado D. Narciso Fernandez y Gil, que hoy tiene veinte años de edad. En el testamento que el D. Sebastian otorgó el dia nueve de dicho mes, instituyó á su citado hijo por heredero universal legando á su consorte la décima parte de todos sus bienes, y en pago de este legado se adjudicaron á la misma los siguientes: Varios muebles de casa y ropas, tasados en treinta mil reales, y dos créditos en cantidad de diez mil reales (*véase la advertencia puesta al final del acta anterior*); de modo que el legado importó cuarenta

(1) Firmado por los dos cónyuges, como lo dispone el art. 157 del Regl.
(2) Firmada por los dos, segun el artículo citado.

mil reales, segun consta por el testimonio de la hijuela que se ha presentado en este espediente, formada en la particion de la herencia del D. Sebastian Fernandez, que fué aprobada por este Juzgado y protocolizada en mi registro con fecha quince de octubre del año último. En veinte del mismo mes, contrajo segundo matrimonio la Doña Fernanda con D. Cayetano Perez, que es el segundo de los que hablan, por lo cual adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor del D. Narciso, y habiendo acudido al Juzgado D. Juan Fernandez y Gomez, primo hermano del mismo, en tres del actual, solicitando la aseguracion de los derechos del menor con la hipoteca especial correspondiente, se ha instruido el espediente que previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro, habiéndose acordado estender esta acta para la declaracion de la reserva y constitucion de dicha garantía sobre las fincas que han ofrecido los consortes que hablan, y que ha sido estimada como suficiente. En su virtud, pues, la Doña Fernanda Gil y Martinez declara que los bienes que se la adjudicaron en pago del legado referido, y que se espresan en el inventario presentado en este espediente, son reservables á favor de su hijo D. Narciso Fernandez y Gil, y otorga: Que para asegurar los derechos que éste tiene en ellos, constituye hipoteca especial sobre una casa de su pertenencia, sita en la villa de Vallecas, calle de Santa Inés, número cuatro de la manzana veinte (*sus linderos*). Tiene de fachada y testero de la espalda cincuenta y nueve piés, y de fondo ochenta y tres, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de cuatro mil ochocientos noventa y siete piés cuadrados, y además el grueso de las paredes de la fachada y espalda, y lo que le corresponde por medianerías en las de los costados (1). Se compone de planta baja y alta, divididas en varias habitaciones. La adquirió la señora otorgante por herencia de su madre Doña Carlota Martinez, y se le adjudicó en la particion de los bienes de la misma, protocolizada con fecha cinco de marzo de mil ochocientos sesenta en el registro del escribano D. Manuel Galindo, habiéndose tasado en treinta mil reales, segun aparece del testimonio de la hijuela que se ha presentado en este espediente, resultando asimismo que se inscribió con la propia fecha en la Contaduría de hipotecas de esta córte (2), al fólio cincuenta del libro tercero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Vallecas. Y últimamente, de la certificacion librada por el Registrador de la propiedad de esta córte con fecha cinco del actual, que ha sido tambien presentada en este espediente, aparece que no se halla gravada con carga alguna. Mas como quiera que dicha finca no es suficiente para garantir por completo los derechos del menor, porque su valor no alcanza á cubrir el de los bienes reservables, y la señora otorgante carece de otros bienes hipotecables, como lo jura, el D. Cayetano Perez, su actual marido, constituye por su parte hipoteca especial sobre otra casa de su pertenencia, sita en Alcalá de Henares, calle de la Constancia, número siete nuevo y diez antíguo de la manzana cincuenta (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, valor, inscripcion y libertad*). Cumpliendo con lo prevenido en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, manifestaron los señores otorgantes que la casa de Doña Fernanda ha de responder de treinta mil reales, y la de D. Cayetano ha de quedar afecta por diez mil, componiendo ambas cantidades la de cuarenta mil, que es el valor de los bienes que se aseguran. El D. Juan Fernandez y Gomez, enterado, dijo: Que acepta como suficiente la hipoteca constituida. Y en este estado, cumpliendo yo tambien con lo que dispone el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los señores otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero sino por la cantidad que se la ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no medie dicho perjuicio, conforme á lo establecido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria. En cumplimiento de lo que dispone el artículo diez y ocho de la citada Instruccion, les advertí asimismo de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre

(1) Se supone que á uno y otro lado existen otras casas.
(2) Aun no regia la Ley hipotecaria.

cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por dichas fincas. Y últimamente, hice presente que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la dicha Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Concurrieron á este acto, como testigos instrumentales, D. Pascual Miralles y Jimenez y D. Miguel Sala y Martinez, propietarios de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí esta acta, ó de que se les lea, y en su virtud lo hizo íntegramente en voz alta y á presencia de todos el otorgante D. Cayetano Perez, y enterados, firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—La entrerenglonadura «para repetir contra cualquiera de ellas» vale. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de todos los concurrentes y firman, de lo cual doy tambien fé.—*Fernanda Gil de Perez.—Cayetano Perez.—Juan Fernandez.—Pascual Miralles.—Miguel Sala.—Francisco Sevilla* (*signo*).

*Auto de aprobacion.*—En la villa y córte de Madrid, á once de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, el Sr. D. Pedro Sanchez y Aguado, juez de primera instancia del distrito de Palacio, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual Doña Fernanda Gil y Martinez ha declarado la cualidad de reservables de los bienes que se espresan, á favor de su hijo D. Narciso Fernandez y Gil, y en que la misma y su actual marido D. Cayetano Perez y Moncada han constituido, para la seguridad de aquellos, la hipoteca especial que tenian ofrecida y ya se declaró suficiente. Practíquese la inscripcion correspondiente en los Registros de la propiedad de esta córte (*por la finca de Vallecas*) y de Alcalá de Henares, á cuyo efecto se darán dos copias (1) de dicha acta y del presente auto á los referidos Doña Fernanda Gil y D. Cayetano Perez, quienes deberán devolver una de ellas con la nota de inscripcion en el término de treinta dias, y trascurrido sin verificarlo, dése cuenta. Que por este así lo proveyó y firma, doy fé.—*Pedro Sanchez.*—Ante mí.—*Francisco Sevilla.*

*Notificacion* á todos (*V. el art.* 137 *del Regl.*).

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, que deben asegurar la madre y el padrastro.**

(SE CONSTITUYE HIPOTECA INSUFICIENTE.)

*Escrito.*—Don Rafael Gomez y Sanchez, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que Doña Josefa Guzman y Lopez fué casada en primeras nupcias con mi hermano D. Manuel Gomez y Sanchez hasta el dia siete de abril de mil ochocientos sesenta y uno, en que este último falleció, habiendo quedado de dicho matrimonio dos hijos llamados Doña Magdalena y D. Pascual Gomez y Guzman, los cuales heredaron los bienes de su padre. Mas por fallecimiento de la hija sin testamento, pasó á su madre la parte que la correspondia, y en pago de ella se le adjudicaron varias alhajas, muebles, ropas y bestiares en la division que se practicó. Despues, en siete de octubre del año último, contrajo la Doña Josefa segundas nupcias con D. Antonio Saavedra y Jimemez, y por este hecho adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor de su hijo D. Pascual, debiendo por lo tanto asegurar los derechos de este con hipoteca especial, segun lo establece la Ley hipotecaria; pero no lo ha verificado, ni ha promovido el espediente que la misma Ley prescribe en el artículo ciento noventa y cuatro, á pesar de haber trascurrido el término que se prefija en el ciento noventa y cinco. Y en este caso, haciendo yo uso de la facultad que me está concedida como tio paterno del D. Pascual, acudo á la autoridad de V. S. á fin de que

(1) V. el comentario del art. 138 del Regl. en la parte primera de esta obra.

dicha aseguracion tenga efecto, ya que el interesado no puede exigirla en razon á ser menor de edad, segun consta por la partida de bautismo que presento. Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniéndola por presentada, se sirva prevenir á Doña Josefa Guzman y Lopez que dentro de un breve término, presente los documentos necesarios para la instruccion del espediente de constitucion de hipoteca por los bienes que tiene obligacion de reservar á favor de su hijo D. Pascual Gomez y Guzman; y si la Doña Josefa no tuviere bienes hipotecables, hacer igual prevencion á su actual marido D. Antonio Saavedra, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Rafael Gomez.*

*Auto.*—Por presentado con la partida de bautismo que se acompaña. Hágase saber á Doña Josefa Guzman y Lopez que en el término de nueve dias presente al Juzgado los documentos necesarios para instruir el espediente de constitucion de hipoteca por los bienes que debe reservar á favor de su hijo D. Pascual Gomez y Guzman, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan García y Martinez, Juez de primera instancia del distrito del Prado de esta córte, á ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Juan García.*—Ante mí.—*Mariano Rodriguez.*

*Notificaciones.*

*Escrito de la madre y del padrastro.*—Doña Josefa Guzman y Lopez y D. Antonio Saavedra y Jimenez, consortes, vecinos de esta córte, ante V. S. parecemos en las diligencias promovidas por D. Rafael Gomez y Sanchez, en solicitud de que se constituya hipoteca para asegurar los bienes que la primera debe reservar á favor de su hijo D. Pascual Gomez y Guzman, y como mejor de derecho proceda, decimos: Que la referida Doña Josefa Guzman fué casada en primeras nupcias con Don Manuel Gomez y Sanchez, de cuyo matrimonio tuvieron dos hijos llamados Doña Magdalena y D. Pascual Gomez y Guzman. Por fallecimiento del D. Manuel, ocurrido en siete de abril de mil ochocientos sesenta y uno, heredaron sus bienes los espresados sus hijos; y habiendo muerto tambien la Doña Magdalena, pasó á su madre la parte que á ella correspondia, habiéndole adjudicado en pago de esta legítima varias alhajas, muebles, ropas y semovientes en la particion que se hizo de dicha herencia, los cuales ascienden á setenta y cinco mil reales. Mas en siete de octubre del año último, contrajo la viuda segundas nupcias con D. Antonio Saavedra y Jimenez, que es el segundo de los que hablamos, y en su consecuencia, adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor del hijo del primer matrimonio, Don Pascual, que es hoy menor de edad, quedando su madre en la obligacion de asegurarlos con hipoteca especial. Para que esta aseguracion tenga efecto, ha acudido al Juzgado el espresado D. Rafael Gomez, tio paterno del interesado, pretendiendo que se instruya el espediente que previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro; pero no es posible que la Doña Josefa preste la garantía que se solicita, porque carece de bienes hipotecables. En este caso, pues, y queriendo el D. Antonio Saavedra cumplir el deber que dicha Ley le impone, como segundo marido de la obligada, ofrece desde luego constituir la hipoteca sobre los únicos bienes que tiene susceptibles de este gravámen; y respecto á que no son suficientes para cubrir el importe de los reservables, ofrecemos ambos consortes completar la garantía con los primeros hipotecables que adquiramos.

Esto supuesto, presentamos el inventario y tasacion pericial de los bienes sujetos á la reserva, número uno; un testimonio de su adjudicacion, en la cual consta su valor, número dos; una relacion de los bienes que se ofrecen en garantía, número tres; dos títulos de pertenencia de los mismos, en los cuales se espresa el valor que tenian cuando se adquirieron, que es el mismo que hoy tienen, números cuatro y cinco; y dos certificaciones de los Registradores de la propiedad de Dolores y Orihuela, provincia de Alicante, en cuyos partidos judiciales radican las fincas que se han de hipotecar, que acreditan la libertad de una de estas y el gravámen á que la otra se halla afecta, números seis y siete. En esta atencion,=

Suplicamos á V. S. que teniendo por presentados los siete documentos de que

queda hecho mérito, y admitiendo la promesa que hacemos de completar la garantía de que se trata con los primeros bienes hipotecables que adquiramos, se sirva acordar la práctica de las diligencias correspondientes para que tenga efecto la hipoteca, y que á su tiempo se nos devuelvan los tres títulos de pertenencia, pues así es conforme á justicia que pedimos. (*V. la advertencia final del formulario.*)

Madrid quince de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Josefa Guzman de Saavedra.—Antonio Saavedra.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Estiéndase acta en que se declare la cualidad de reservables de los bienes que se espresan en el inventario traido por Doña Josefa Guzman y Lopez y D. Antonio Saavedra y Jimenez (*deberá estar firmado por los dos*), y constitúyase, para su seguridad hipoteca especial á favor de D. Pascual Gomez y Guzman, sobre las fincas que constan en la relacion (*V. la advertencia primera al final de este auto*), las cuales se declaran insuficientes, quedando cada uno de dichos cónyuges solidariamente obligado á completar la garantía con los primeros bienes hipotecables que adquieran (*V. la advertencia segunda al final de este auto*); y entendiéndose con asistencia del tio del menor, D. Rafael Gomez y Sanchez. Lo mandó etc.— *García.* —Ante mí.—*Mariano Rodriguez.*

(*El art.* 137 *del Reglamento dispone que cuando sean la madre y el segundo marido los que deban constituir la hipoteca, firmarán una y otro el inventario de los bienes reservables y la relacion de los que* ofrezcan *en garantía. Y ¿qué deberá hacerse cuando no* ofrezcan *los dos sino uno solo, como sucede en el caso presente? ¿Deberán ambos firmar la relacion, ó solo el que ofrezca la hipoteca? Atendiendo á la letra del artículo citado, parece que dicho documento solo debe presentarse firmado por el cónyuge dueño de los bienes que se comprendan en él, porque la palabra «ofrezcan» que hemos hecho notar, dá á entender que el precepto se refiere al caso en que ambos cónyuges hayan de hipotecar. Mas nosotros opinamos que, segun el espíritu de dicha disposicion, siempre que el marido intervenga en el espediente por carecer la mujer de bienes suficientes, deben firmar ambos la relacion de los que se han de hipotecar, ora pertenezcan á los dos ó ya á uno solo. Y si esta última opinion no fuere la mas conforme con la prescripcion del Reglamento, tendria al menos en su apoyo la circunstancia de que el seguirla no puede perjudicar, pues la formalidad innecesaria no daña, al paso que la omision de un requisito puede invalidar el documento.*)

(*La declaracion que en la providencia debe hacerse de la obligacion de la madre á hipotecar los bienes que en lo sucesivo adquiera, por no tener ningunos ó ser insuficientes las que tenga, solo es aplicable al caso en que su segundo marido no tuviere tampoco bienes que hipotecar: así lo establece el art.* 200 *de la Ley. Y nosotros añadimos que, en nuestro concepto, se entenderá lo mismo cuando el marido tuviere bienes que hipotecar, pero insuficientes.*)

*Notificaciones.*

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Mariano Rodriguez, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Prado, comparecieron Doña Josefa Guzman y Lopez, de treinta y cinco años, con su marido D. Antonio Saavedra y Jimenez, de cuarenta y un años, propietario, de esta vecindad, que viven en la calle de las Huertas, número siete, cuarto principal de la derecha, y D. Rafael Gomez y Sanchez, de cincuenta años, viudo, abogado, tambien de esta vecindad, que vive en la misma calle, número diez, cuarto segundo de la izquierda, á todos los cuales conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando los tres que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, habiendo pedido la primera á su marido la correspondiente licencia para celebrar el contrato que se dirá, la cual le fué otorgada, de que asímismo doy fé, dijeron ambos: Que la espresada Doña Josefa fué casada en primeras nupcias con D. Manuel Gomez y Sanchez, vecino que

era de esta córte, el cual falleció en siete de abril de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de aquel matrimonio dos hijos llamados Doña Magdalena y Don Pascual Gomez y Guzman, quienes heredaron sus bienes, y por muerte de la Doña Magdalena, ocurrida en doce de junio del mismo año, pasó su parte de herencia á su madre la Doña Josefa. En su virtud, se practicó la division de los bienes de dicha herencia, entre D. Pascual Gomez y su madre, habiéndose aprobado por este Juzgado y protocolizado en mi Registro con fecha siete de marzo del año último, y se adjudicó á la segunda en pago de su haber, lo siguiente: alhajas de oro, plata y piedras preciosas, en valor de cuarenta mil reales, y varios muebles, ropas y semovientes, en treinta y cinco mil reales, importando todos setenta y cinco mil reales. Así consta por el testimonio de la adjudicacion que se ha presentado en este espediente. La viuda Doña Josefa pasó á segundas nupcias con D. Antonio Saavedra y Jimenez en siete de octubre de dicho último año, y por ello adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor de D. Pascual Gomez y Guzman, hijo del primer matrimonio, que hoy tiene diez años de edad, quedando la madre constituida en la obligacion de asegurar su restitucion, en su caso; pero no lo ha verificado por carecer de bienes hipotecables. En este estado, ha acudido al Juzgado D. Rafael Gomez y Sanchez, hermano del difunto D. Manuel y tio del menor, solicitando la aseguracion de los derechos de éste, y habiéndose instruido el espediente que previene la Ley hipotecaria en su artículo ciento noventa y cuatro, se ha acordado en providencia de ayer que se estienda la presente acta para la declaracion de la reserva y constitucion de hipoteca sobre los bienes del segundo marido de la Doña Josefa, que el mismo ha ofrecido, y se ha estimado insuficiente. Y llevándolo á efecto, la Doña Josefa Guzman y Lopez declara: Que los bienes que se le adjudicaron en la particion de la herencia de su primer marido, y constan en el inventario tambien presentado, son reservables á favor de su hijo D. Pascual Gomez y Guzman, pero que no puede asegurar su restitucion, porque carece de bienes hipotecables, como lo jura. Y D. Antonio Saavedra y Jimenez, segundo marido de dicha señora, otorga: Que para asegurar á su hijastro la restitucion de dichos bienes, constituye hipoteca especial sobre las fincas siguientes: Una casa de su pertenencia, sita en la villa de Dolores, provincia de Alicante, calle de Labradores, número treinta de la manzana diez y siete (*sus linderos*). Tiene de fachada y espalda diez piés y de fondo cuarenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de cuatrocientos piés cuadrados, y además lo que la corresponde por una medianería y grueso de las paredes, y se compone de un solo piso. La adquirió el señor otorgante por compra de Pedro Navarro en precio de cinco mil reales, segun escritura, que ha presentado, otorgada en dicha villa á cinco de julio de mil ochocientos sesenta y uno ante el escribano D. Pascual Alonso, de la cual aparece que se inscribió en siete del propio mes (1) en el Registro de la propiedad de dicha villa, con el número quince, tomo primero, fólio cincuenta y siete, inscripcion número uno. Y aunque en dicha escritura se dice que estaba libre de toda carga, resulta por una certificacion del Registrador, espedida en doce del actual, que se halla gravada con un censo consignativo de capital de mil reales, y pension ánua de treinta, á favor de D. Guillebaldo Ruiz y Egea, segun escritura de imposicion otorgada por el D. Antonio Saavedra en Dolores á siete de agosto del citado año sesenta y uno, ante el referido escribano D. Pascual Alonso, que se inscribió con la misma fecha en aquel Registro, al número, tomo y fólio citados, inscripcion número dos. Y otra casa tambien de su propiedad, sita en la ciudad de Orihuela, calle de Monserrate, en el barrio que llaman *Arrabal Roig*, número quince de la manzana ciento (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, valor é inscripcion*). Y de una certificacion espedida por el Registrador de la propiedad en once del actual, que obra en este espediente, resulta que dicha finca se halla libre de toda carga. Cumpliendo con lo prevenido en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, manifestó el señor otorgante que la casa de la villa de Dolores ha de responder de cuatro mil reales, que es su valor líquido, y la casa de la ciudad de Orihuela ha de estar afecta á sesenta mil reales, que es asimismo lo que hoy

(1) Se supone que ya regia la Ley hipotecaria.

vale. Dijo tambien que reconoce la insuficiencia de esta garantía, puesto que no alcanza á cubrir el importe de los bienes reservables, de cuya aseguracion se trata, pero que no la constituye en toda la cuantía que debe, porque carece de otros bienes hipotecables, como lo jura. Y ambos cónyuges declaran y juran que cada uno de ellos se obliga solidáriamente (1) á ampliar dicha hipoteca, y completarla si fuere posible con los primeros bienes de dicha clase que en lo sucesivo adquieran. El Don Rafael Gomez y Sanchez, enterado, dijo á su vez: Que, en nombre del menor Don Pascual Gomez y Guzman, acepta la hipoteca aunque insuficiente, con reserva de pedir su complemento. En este estado, cumpliendo yo con lo dispuesto en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los señores otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero sino por la cantidad que se la ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no medie dicho perjuicio, conforme á lo establecido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria. En cumplimiento de lo prescrito en el artículo diez y ocho de la citada Instruccion (*hipoteca á favor del Estado*). Y últimamente, advertí que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de dicha Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*). Concurrieron á este acto, como testigos instrumentales, D. Pedro y Don Juan Galindo y Llorca, médico el primero y farmecéutico el segundo, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí esta acta, ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Josefa Guzman de Saavedra.—Antonio Saavedra.—Rafael Gomez.—Pedro Galindo.—Juan Galindo.—Mariano Rodriguez* (*signo.*).

*Acto de aprobacion.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, el Sr. D. Juan García y Martinez, juez de primera instancia del distrito del Prado, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba el acta que antecede, en la cual Doña Josefa Guzman y Lopez ha declarado la cualidad de reservables de los bienes que se espresan á favor de su hijo D. Pascual Gomez y Guzman, y D. Antonio Saavedra y Gimenez padrastro de éste, ha constituido hipoteca especial para asegurar el valor de aquellos, sobre las dos casas que se han descrito; y mediante á que dicha garantía es insuficiente, se declara que los referidos Doña Josefa Guzman y D. Antonio Saavedra quedan obligados solidariamente á completarla con los primeros bienes hipotecables que adquieran. Inscríbase en los Registros de Dolores y Orihuela, entregándose al mismo Saavedra dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota de inscripcion en el término de treinta dias, y trascurrido sin verificarlo, dése cuenta. Que por éste así lo proveyó y firma, doy fé.—*Juan García.* —Ante mi.—*Mariano Rodriguez.*

*Notificaciones y entrega de las copias.*

(*Terminado el espediente de constitucion de hipoteca y verificados los asientos correspondientes en el Registro, son ya innecesarios en aquel los títulos de pertenencia de los bienes reservables y de los hipotecados, por lo cual creemos que procede su devolucion á los interesados, en virtud de peticion deducida en tal estado, ó hecha al tiempo de presentarlos, que es como lo hemos practicado en el presente formulario, y como conviene para evitar costas. Puede acordarse dicha devolucion en el mismo auto en que se mande unir al espediente la copia del acta que contenga la nota de inscripcion.*)

**BIENES VENDIDOS.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar.....

9.° Los bienes vendidos con pacto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta.

(1) Párrafo 2.° del art. 201 de la Ley.

# C.

**CADUCIDAD.**—V. **ACREEDOR REFACCIONARIO**, art. 92 de la Ley; **LEGATARIO DE GÉNERO**, art. 86 de la Ley; y **TÍTULO DEFECTUOSO**, arts. 96 de la Ley, y 62 y 81 del Regl.

**CALIFICACION DE COMPETENCIA.**—V. **COMPETENCIA.**

**CALIFICACION DE TITULOS.**—*Art.* 18. Los registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras, en cuya virtud se solicite la inscripcion y la capacidad de los otorgantes, por lo que resulte de las mismas escrituras.

*Art.* 100. Los registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras, en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos respecto á las inscripciones en los arts. 18 y 19.

Art. 36.—Regl. *La calificacion que hagan los registradores, ó en su caso los regentes ó la Audiencia, de la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras, de la capacidad de los otorgantes ó de la competencia de los jueces que ordenen las cancelaciones, segun lo prevenido en los artículos 18, 100 y 101 de la Ley, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripcion, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo juez, á menos que llegue á dictarse sentencia de casacion.*

*Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del juez, el registrador hará la inscripcion ó cancelará la que hubiere hecho, segun el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.*

Art. 37.—Regl. *El registrador considerará como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras, cuya inscripcion se solicite, conforme á lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, todas las que afecten á su validez, segun las leyes que determinan la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del testo de los mismos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspeccion de ellos. Y como una de las circunstancias extrínsecas que mas pueden afectar á la validez de dichos instrumentos públicos, es la falta de claridad en su redac-*

*cion, deberán considerarse comprendidos en dicho artículo* 18, *los que no espresen ó espresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias, que segun la misma Ley, debe contener la inscripcion, bajo pena de nulidad.*

Art. 82.—Regl. *Lo dispuesto en el artículo* 37 *respecto á la calificacion por los registradores de la legalidad de las escrituras, en cuya virtud se pidan las inscripciones, será aplicable á la calificacion por los mismos, de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el artículo* 100 *de la Ley.*

**CANALES.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

6.° Los..... canales y otras obras destinadas al servicio público, cuya esplotacion haya concedido el Gobierno por diez años ó mas, pero quedando pendiente la hipoteca que sobre ellos se constituya de la resolucion del derecho del concesionario.

Art. 36.—Inst. *Cuando se hipotecaren canales, ú otras obras destinadas al servicio público, que haya concedido el Gobierno por diez ó mas años, se declarará que queda pendiente dicha hipoteca de la resolucion del derecho del concesionario.*

(*Siendo muchas las obras que pueden destinarse al servicio público, y que pueden hipotecarse con la restriccion que se espresa en el núm.* 6.° *del art.* 107 *de la Ley hipatecaria, seria sumamente pesado escribir para cada una de ellas un formulario; y por esta razon nos hemos decidido á hacerlo en una sola, que puede verse en la palabra* **Puentes**. *Las cláusulas de la escritura serán iguales en todas, sin otra diferencia que la descripcion de la obra que se hipoteque.*)

**CANCELACION.**—*Art.* 77. Las inscripciones no se estinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelacion ó por la inscripcion de la trasferencia del dominio ó derecho real inscrito á otra persona.

*Art.* 78. La cancelacion de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total ó parcial. (V. **CANCELACION PARCIAL** y **CANCELACION TOTAL**.)

*Art.* 82. Las inscripciones ó anotaciones preventivas, hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino mediante otra escritura, en la cual manifiesten su consentimiento la persona á cuyo favor se haya otorgado la primera, sus causahabientes ó representantes legítimos, ó en virtud de providencia ejecutoria, contra la cual no se halle pendiente recurso de casacion.

Las inscripciones ó anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria que tenga la circunstancia prevenida en el párrafo anterior.

*Art.* 83. Si, constituida una inscripcion ó anotacion por providencia judicial, convinieren válidamente los interesados en cancelarla, acudirán al juez por medio de un escrito, manifestándolo así, y despues de ratificarse

en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia, ordenando la cancelacion.

Tambien dictará el juez la misma providencia, cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelacion la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

Si, constituida la inscripcion ó anotacion por escritura pública, procediere su cancelacion y no consintiere en ella aquel á quien esta perjudique, podrá el otro interesado demandarlo en juicio ordinario.

*Art.* 97. La cancelacion de las inscripciones ó anotaciones preventivas no estingue por su propia y esclusiva virtud, en cuanto á las partes, los derechos inscritos á que afecte; pero la que se verifique, sin ningun vicio esterior de nulidad de los espresados en el artículo siguiente, surtirá todos sus efectos, en cuanto al tercero que por efecto de ella haya adquirido é inscrito algun derecho, aunque despues se anule por alguna causa que no resulte claramente del mismo asiento de cancelacion.

*Art.* 98. Será nula la cancelacion:

1.° Cuando no dé claramente á conocer la inscripcion ó anotacion cancelada.

2.° Cuando no esprese el documento en cuya virtud se haga la cancelacion, los nombres de los otorgantes, del escribano y del juez en su caso, y la fecha del otorgamiento ó espedicion.

3.° Cuando no esprese el nombre de la persona á cuya instancia ó con cuyo consentimiento se verifique la cancelacion.

4.° Cuando, haciéndose la cancelacion á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion ó anotacion, no resultare de la cancelacion la representacion con que haya obrado dicha persona.

5.° Cuando en la cancelacion parcial no se dé claramente á conocer la parte del inmueble que haya desaparecido, ó la parte de la obligacion que se estinga y la que subsista.

6.° Cuando, habiéndose verificado la cancelacion de una anotacion en virtud de documento privado, no de fé el registrador de conocer á los que lo suscriban, ó á los testigos en su defecto.

7.° Cuando no contenga la fecha de la presentacion en el registro del título en que se haya convenido ó mandado la cancelacion.

*Art.* 99. Podrá declararse nula la cancelacion, mas sin perjuicio de tercero, conforme á lo dispuesto en el art. 97:

1.° Cuando se declare falso, nulo é ineficaz el título en cuya virtud se hubiere hecho.

2.° Cuando se haya verificado por error ó fraude.

3.° Cuando la haya ordenado un juez incompetente.

*Art.* 104. La cancelacion de toda inscripcion contendrá necesariamente las circunstancias siguientes:

1.ª La clase del documento en cuya virtud se haga la cancelacion.

2.ª La fecha del documento y la de su presentacion en el registro.

3.ª El nombre del juez ó autoridad que lo hubiere espedido, ó del escribano ante quien se haya otorgado.

4.ª Los nombres de los interesados en la inscripcion.

5.ª La forma en que la cancelacion se haya hecho.

*Art.* 237. El registrador autorizará, con firma entera, los asientos de..... cancelaciones del registro de la propiedad, y las del registro de las hipotecas por órden de fechas.

*Art.* 252. Los interesados en una..... cancelacion, podrán exigir que, antes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al regente, ó su delegado en el caso de que el registrador se negare á hacerlo.

El regente ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio, y en el término de seis dias.

*Art.* 253. Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta en la forma prevenida en el artículo anterior, y manifieste su conformidad, ó no manifestándola, decida el regente la forma en que aquella se deba estender, se hará mencion de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo.

Art. 26.—Regl. *Todas las cantidades y números que se mencionen en las..... cancelaciones..... se espresarán en letra.*

Art. 72.—Regl. *La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripcion de una obligacion, será título suficiente para cancelarla, si resultare de ella ó de otro documento fehaciente, que dicha obligacion ha caducado ó se ha estinguido.*

*La nueva escritura no será necesaria para la cancelacion, con arreglo al art. 82 de la Ley, sino cuando estinguida la obligacion por la voluntad de los interesados, deba esta acreditarse para cancelar la inscripcion.*

Art. 89.—Regl. *Siempre que el registrador suspenda la inscripcion ó anotacion de algun título ó la cancelacion de ella, devolverá el título á la parte que lo hubiere presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripcion de este documento, segun resulta de la anotacion preventiva de tal fecha, que obra en el tomo..... de mi registro, titulado de..... fólio.* (Fecha y firma del registrador.)»

Art. 90.—Regl. *La cancelacion se escribirá en el libro y lugar correspondiente, segun su fecha, y espresará:*

1.° *El número de la inscripcion que se cancele.*

2.° *El documento en cuya virtud se haga la cancelacion, espresando, si es escritura, los nombres de los otorgantes, el del escribano ante quien se*

*haya otorgado y su fecha; si es solicitud escrita, los nombres de los que firmen, su fecha, la circunstancia de haberse estos ratificado en presencia del registrador, la fé del conocimiento de las personas y de no resultar del registro que alguna de ellas haya perdido el derecho que le diera la inscripcion cancelada: si fuere providencia judicial, el nombre del juez que la haya dictado, su fecha y el nombre del escribano que la autorice.*

3.° *El dia y hora de la presentacion en el registro de la escritura, solicitud ó despacho judicial en cuya virtud se haga la cancelacion con referencia al asiento de presentacion de que esto resulte.*

4.° *La espresion de quedar archivado en el legajo correspondiente el documento presentado.*

5.° *La fecha de la cancelacion.*

6.° *La firma del registrador.*

Art. 91.—Regl. *De toda cancelacion que se verifique en el libro y lugar correspondientes, pondrá una nota el registrador al márgen de la inscripcion ó anotacion cancelada, concebida en estos términos:*

«*Cancelada la inscripcion (ó anotacion) adjuntas, número..... en el tomo..... de este registro, fólio..... asiento número.....* (Fecha y rúbrica del registrador) (1).»

Art. 92.—Regl. *Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelacion, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones, en los artículos 31 y 32* (2).

*La nota de la demanda de ineficacia se pondrá al márgen de la cancelacion que la misma demanda tenga por objeto.* (V. **ANOTACION PREVENTIVA DE OFICIO**, art. 83 del Regl., y **COMPETENCIA**, arts. 85 y 86 del Reglamento.)

Art. 26.—Inst. *El instrumento público en cuya virtud deba cancelarse alguna inscripcion ó anotacion preventiva, espresará todas las circunstancias necesarias para que la cancelacion pueda contener las señaladas en el artículo 98 de la Ley Hipotecaria. En su consecuencia dará claramente á conocer:*

1.° *El derecho total ó parcialmente estinguido.*

2.° *El nombre, estado, edad, profesion y domicilio de la persona á cuya instancia se haga la cancelacion, ó cuyo consentimiento sea necesario para hacerla válidamente.*

3.° *La representacion legal con que obra la persona á cuya instancia, ó*

(1) En esta fórmula se advierte una equivocacion involuntaria. El Registrador debe autorizar la nota con media firma y no con rúbrica solamente, como se dice (V. el art. 237 de la Ley.). Tambien se ha omitido la espresion de los honorarios, que es indispensable (V. el art. 339 de la Ley.).

(2) Deben ser los arts. 38 y 39 del mismo Reglamento, que establecen lo que debe hacerse cuando se reclame judicialmente la nulidad de una inscripcion (Véase prácticamente en el formulario.).

*con cuyo consentimiento se haga la cancelacion, si fuere distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion que deba cancelarse.*

4.° *Si la cancelacion fuere parcial, la parte del inmueble inscrito que haya desaparecido y la que quede subsistente; determinándose sus nuevos linderos, ó bien en su caso, la parte de la obligacion estinguida y la que subsista, espresándose siempre la causa de la reduccion del derecho.*

## ADVERTENCIAS.

1.ª *Habiendo empezado á regir la Ley hipotecaria en 1.° de enero de 1863, cesa desde ahora la suposicion que venimos haciendo en los fórmularios de que se observaba desde 1.° de julio de 1861.*

2.ª *Con motivo de las disposiciones del Reglamento general para la ejecucion de la ley del Notariado, harémos algunas modificaciones en las fórmulas de las escrituras, sobre las cuales llamarémos la atencion oportunamente, como lo hicimos cuando empezó á regir dicha Ley, y como lo haremos sucesivamente si se introducen algunas reformas ó se aclaran algunos puntos dudosos.*

# FORMULARIO.

---

### Escritura pública para cancelar una inscripcion, hecha en virtud de otra escritura pública.

*Número cinco*—En la villa y córte de Madrid, á veintiocho de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Pablo Jimenez, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Gomez y Fernandez de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Toledo, número diez, cuarto segundo de la derecha, y D. Antonio Sala y Gonzalez, de cuarenta años, viudo, tambien propietario, vecino de Vallecas; y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que con fecha tres de enero último, dió en arriendo el primero al segundo por tiempo de ocho años, un pedazo de tierra de treinta fanegas, diez celemines y cinco estadales (1), situada en término de Getafe, y sitio que llaman las Dehesillas, lindante por Oriente con tierra de D. Anselmo Dávila; por Poniente, con otra de D. Vicente Flores; Mediodía, con las peñas; y Norte, con el sendero llamado de los Pastores. Este contrato se consignó en escritura pública, otorgada en esta córte con dicha fecha, ante el Notario D. Lucas Martinez, y se inscribió el dia siguiente en el Registro de la propiedad de Getafe con el númere diez, tomo primero, fólio treinta, inscripcion número dos. Empezó á contarse dicho término de los ocho años el dia veinticuatro de junio del año anterior y debia concluir en veintitres del propio mes de mil ochocientos setenta; mas teniendo necesidad el arrendatario D. Antonio Sala de trasladar su domicilio á la ciudad de Murcia, y no siéndole cómodo continuar en el arriendo, ha propuesto al dueño de la finca D. José Gomez la rescision del contrato, y accediendo éste á ello, han convenido y otorgan: Que dan por terminado desde mañana el contrato referido; y en su consecuencia, declara el D. Antonio Sala que consiente en que se cancele la inscripcion que se hizo de la escritura antes citada. Concurrieron al otorgamiento de la presente, como testigos instrumentales, D. Santiago Perez y Gutierrez y D. Matías Gil y Serra, propieta-

(1) Medida acostumbrada en el país. Se añadirá su reduccion á la que corresponda, segun el sistema métrico (Art. 13 de la Inst.)

rios de esta vecindad, los cuales me aseguraron que los señores otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la edad, estado, profesion y vecindad que espresan (1).——

Hice presente á los interesados, á presencia de los mismos testigos, que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion *(necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, y advertencia de que solo surtirá efecto en cuanto á tercero desde su fecha.)*——

Enteré á otorgantes y testigos del derecho que tienen de leer por sí mismos esta escritura ó de que se les lea, y en su virtud, la leyó íntegramente, en voz alta y á presencia de todos el testigo D. Santiago Perez, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*José Gomez.—Antonio Sala.—Santiago Perez.—Matías Gil.—Pablo Jimenez (signo.)*

*(Con presentacion en el Registro de una copia de esta escritura, se verificará la cancelacion.)*

---

**Cancelacion por escritura pública de una inscripcion hecha en virtud de otra escritura pública.**

*Finca número diez* (2).

**Cancelacion.**
—
**Núm. 7.**

La inscripcion de arrendamiento, señalada con el número dos al fólio treinta de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Gomez y Fernandez, porque el mismo, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Madrid, y D. Antonio Sala y Gonzalez, de cuarenta años, viudo, tambien propietario, vecino de Vallecas, han convenido en que quede terminado dicho contrato desde el dia primero del mes actual, habiendo declarado el segundo que consiente en que se cancele dicha inscripcion.

Así resulta de la escritura que han otorgado en Madrid á veintiocho de febrero último ante el Notario D. Pablo Jimenez, la cual ha sido presentada en este Registro á las tres de la tarde del dia de ayer, segun el asiento número ciento cincuenta, fólio cuarenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el documento referido, firmo la presente en Getafe á cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Vicente Izquierdo.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(Verificada la cancelacion, se pondrá al márgen de la inscripcion cancelada la nota siguiente.)*

**Nota marginal de cancelacion.**

Cancelada la inscripcion adjunta, número dos, en este tomo, fólio treinta y uno, asiento número siete. Getafe cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Izquierdo.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(1) Art. 72 del Regl. general para el cumplimiento de la ley del Notariado.
(2) Se supone que este asiento es el primero de un fólio, y por eso se pone el número de la finca, que debe escribirse á la cabeza.

### Cancelacion por escritura pública de una inscripcion hecha en virtud de la misma escritura.

**Cancelacion. — Núm. 10.** La inscripcion de arrendamiento, señalada con el número tres al fólio siete de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Perez y Guzman, por haber trascurrido el término de los tres años que se fijó para la duracion del contrato (1).

Así resulta de la escritura, en cuya virtud se hizo dicha inscripcion, otorgada por D. José Perez y Guzman, como arrendador, de cincuenta y siete años, casado, propietario, vecino de Madrid, y D. Ambrosio Lopez y Jimenez, como arrendatario, de treinta y tres años, casado, tambien propietario, vecino de esta ciudad, en Madrid, á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Manuel Costa, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce de este dia, segun el asiento número cuatro mil, fólio ochocientos, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Alcalá de Henares á veintisiete de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Matías Fuentes.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*A pesar de lo dispuesto en el núm.* 3.° *del art.* 98 *de la Ley hipotecaria, no se espresa en la fórmula que antecede el nombre de la persona, con cuyo consentimiento se verifica la cancelacion, porque opinamos que esta circunstancia no es necesaria cuando se hace dicho asiento en virtud de la misma escritura que sirvió para constituir la inscripcion que se cancela, puesto que al celebrar el contrato que se inscribió, ya se consintió implícitamente en que se cancelara cuando caducare.*)

(*Las inscripciones ó anotaciones preventivas hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia judicial. V. esta fórmula en* **Cancelacion de anotacion preventiva**.)

---

### Cancelacion, de cuya minuta ha exigido conocimiento el interesado.

**Cancelacion. — Núm. 12.** La inscripcion de arrendamiento, señalada con el número diez en este mismo fólio, queda cancelada á instancia de D. Camilo Juarez y Bernal, por haber trascurrido el término de los cuatro años que se fijó para la duracion del contrato.

Así resulta de la escritura, en cuya virtud se hizo dicha inscripcion, otorgada en esta ciudad, por D. Camilo Juarez y Bernal, como arrendador, de cuarenta años, viudo, abogado y propietario, y Don Anselmo Casas y Rodriguez, como arrendatario, de veintisiete años, casado, propietario, ambos de esta vecindad, á veinticuatro de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Marcos Salinas, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y cuarto del dia veintiseis de junio último, segun el asiento número cinco mil, fólio mil ciento cincuenta y uno, tomo primero del Diario.

El interesado D. Camilo Juarez ha exigido conocimiento de la minuta de este asiento, y habiéndosele dado, ha manifestado su conformidad.

*De otro modo.*—El interesado D. Camilo Juarez ha exigido conocimiento de la minuta de este asiento, y habiéndosele dado, ha pe-

(2) Se supone que esta escritura se ha inscrito en el Registro por haberse anticipado las rentas de tres años, y no por la duracion del arrendamiento.

dido que se esprese la circunstancia de ser hoy casado en segundas nupcias, en vez de decirse que es viudo, lo cual ha calificado de error importante; mas yo no he accedido á ello, y habiendo acudido al señor Juez de primera instancia de esta ciudad con dicha pretension, ha resuelto éste en providencia de ayer que se estienda el asiento en la forma que se ha verificado, segun el mandamiento espedido con esta fecha ante el escribano D. Emilio Sanchez, que queda en mi poder con el número treinta en el legajo de su clase número cinco.

*De otro modo.*—El interesado D. Camilo Juarez ha exigido conocimiento de la minuta de este asiento, y habiéndosele dado, ha pedido que se esprese, segun aparece de la escritura, la edad, estado, profesion y vecindad del mismo y del otro contratante D. Anselmo Casas, que se habia omitido; mas yo no he accedido á ello, y habiendo acudido al señor Juez de primera instancia de esta ciudad con dicha pretension, ha resuelto éste en providencia de este dia que se supla la espresada omision, segun el mandamiento espedido con esta propia fecha ante el escribano D. Juan Mora, que queda en mi poder con el número treinta en el legajo de su clase número cinco.

Y siendo conforme con los documentos espresados, firmo la presente en Alcalá de Henares á dos de julio de mil ochocientos sesenta y siete.—*Andrés Lopez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Los Jueces ante quienes se reclamare sobre la nulidad de una cancelacion, deben ponerlo en conocimiento del Registrador respectivo, por medio de oficio, que podrá ser con arreglo á la fórmula siguiente.*)

---

**Oficio del Juez dando conocimiento al Registrador de la reclamacion de nulidad de una cancelacion.**

D. Ignacio Rodriguez y Serrano, vecino de esta ciudad, ha acudido á este Juzgado en el dia de ayer por la escribanía de D. Pablo Moncada, con demanda reclamando la nulidad de la cancelacion de una inscripcion de arrendamiento, número dos, finca número diez, hecha en ese Registro con fecha dos del actual y con el número siete al fólio treinta y uno del tomo primero. Lo que pongo en conocimiento de V. para los efectos oportunos, esperando se sirva darme aviso del recibo de este oficio.

Dios guarde á V. muchos años. Málaga cuatro de abril de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Lozano.*—Sr. Registrador de la propiedad de esta ciudad.

(*El Registrador, en el mismo dia en que reciba el oficio del Juez, debe poner al márgen del asiento reclamado la nota siguiente.*)

---

**Nota marginal de reclamacion de nulidad de una cancelacion.**

Reclamada la nulidad de la cancelacion adjunta, número siete, por D. Ignacio Rodriguez y Serrano, en el Juzgado de primera instancia del distrito de Santo Domingo de esta ciudad y escribanía de D. Pablo Moncada, segun el oficio de dicho Juzgado, espedido en el dia de ayer y recibido hoy en este Registro, que queda en mi poder con el número cuarenta y dos en el legajo de su clase número primero. Málaga cinco de abril de mil ochocientos sesenta y tres.—*Perez.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*En el art.* 38 *del Reglamento se ha publicado oficialmente la fórmula de la nota que antecede para el caso en que se reclame la nulidad de una inscripcion; fórmula que tiene tambien aplicacion cuando se reclama contra una cancelacion,*

*segun se dispone en el art. 92 del mismo Reglamento. Los términos en que se halla concebida, son claros y precisos; pero nos parece que es diminuta, y por eso la hemos adicionado en nuestro modelo. Arreglándonos á la forma establecida por el Reglamento mismo en la nota marginal de cancelacion* (art. 91), *hemos citado el número de la cancelacion reclamada, y además hemos introducido la novedad de citar el oficio en que se ha dado conocimiento al Registrador de la reclamacion hecha en el Juzgado, espresando tambien que queda archivado con su número y en el legajo de su clase. Creemos justificada esta adicion, porque siendo el oficio del Juez una garantía para el Registrador, debe guardarlo en su poder, y citar su número y el legajo en que se encuentre, para acreditar, si fuere necesario, la razon de la nota marginal. De cualquier modo, opinamos que los Registradores no incurrirán en responsabilidad con espresar dichas circunstancias, sino que por el contrario, contribuirán á que se cumpla el objeto de la Ley y del Reglamento. Tambien se ha omitido en la fórmula oficial la espresion de los honorarios que devenga el Registrador. Nosotros la hemos puesto en cumplimiento de lo prevenido en el art. 339 de la Ley.)*

*(Si se desechare la reclamacion de nulidad, el Juez pondrá en conocimiento del Registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que hubiere puesto. Puede servir de modelo la fórmula siguiente.)*

---

**Oficio del Juez, dando conocimiento al Registrador de la ejecutoria en que se declara desechada la reclamacion de nulidad de una cancelacion.**

Por sentencia pronunciada con fecha diez del actual, que ha causado ejecutoria, ha sido desechada la reclamacion que hizo en este juzgado D. Ignacio Rodriguez y Serrano sobre nulidad de la cancelacion hecha en ese Registro con fecha dos de abril y con el número siete, al fólio treinta y uno del tomo primero, de la inscripcion de arrendamiento, número dos, finca número diez. Lo que pongo en conocimiento de V. para que se cancele la nota marginal que de dicha reclamacion habrá puesto al espresado asiento de cancelacion á consecuencia del oficio que dirigí á V. en cuatro del espresado mes de abril.

Dios guarde á V. muchos años. Málaga diez y siete de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Lozano.*—Sr. Registrador de la propiedad de esta ciudad.

*(En el caso que se espresa en la fórmula anterior, ¿bastará que el Juez dirija al Registrador un simple oficio, como se ha hecho, ó deberá dar conocimiento de la ejecutoria por medio de un despacho en que se inserte la sentencia? Nada dice sobre esto el Reglamento en el art. 39, que es el que trata de dicha comunicacion; pero opinamos que para llenar el objeto de esta disposicion, será suficiente un oficio con las circunstancias que contiene el que hemos formulado, y nos fundamos en que el Registrador no necesita saber los fundamentos de la sentencia para cancelar la nota marginal, sino que le basta tener conocimiento de su parte dispositiva para cumplir con su deber. Además, al prevenir el Reglamento en el artículo 38 que el Juez ponga en conocimiento del Registrador la reclamacion de nulidad, supone que debe hacerse esto por medio de oficio, cuando dice: «El registrador, el mismo dia en que reciba* el oficio *del juez, etc.»)*

---

**Nota marginal, cancelando la de reclamacion de nulidad de una cancelacion.**

Desechada la reclamacion de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria de diez del actual, ante el escribano D. Pablo Moncada, segun el oficio espedido en este dia por el Sr. Juez de primera instancia del distrito de Santo Domingo de esta ciudad, que queda en mi poder con el número sesenta en el legajo de su clase número primero. Málaga diez y siete de setiembre de mil ochocien-

tos sesenta y tres.—*Perez.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*En el art. 39 del Reglamento se pone la fórmula de la nota que antecede. Nosotros hemos añadido la espresion del oficio del juez y el legajo en que queda archivado, como tambien los honorarios del Registrador. Véase sobre esto lo que hemos dicho á continuacion de la otra nota marginal.*)

(*En la página 70 pusimos una advertencia, en que digimos que, cuando se verifique la suspension de una cancelacion por incompetencia del Juez que la decretó, debe el Registrador participarla por escrito al interesado y dar cuenta al Regente de la Audiencia; y remitimos, para ver las fórmulas de estas comunicaciones, á la palabra* **Cancelacion**. *Mas habiéndonos parecido conveniente dividir esta palabra para mayor claridad, remitimos ahora á nuestros lectores á la de* **Cancelacion de anotacion preventiva.** *Por la misma razon, remitimos tambien á la palabra* **Cancelacion hipotecaria**, *para ver las fórmulas de que se habló en la advertencia 2.ª de la pág. 130 y en la única de la pág. 141, con referencia á* **Cancelacion**. *Los formularios de las palabras á que hacemos estas referencias, son el complemento del presente.*)

**CANCELACION DE ANOTACION PREVENTIVA**.—*Artículo* **84.** Será juez competente para ordenar la cancelacion de una anotacion preventiva, ó su conversion en inscripcion definitiva, el mismo que la haya mandado hacer ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella.

*Art.* **85.** La anotacion preventiva se cancelará, no solo cuando se estinga el derecho anotado, sino tambien cuando en la escritura se convenga, ó en la providencia se disponga respectivamente convertirla en inscripcion definitiva.

Si se hubiere hecho la anotacion sin escritura pública y se tratare de cancelarla sin convertirla en inscripcion definitiva, podrá hacerse tambien la cancelacion, mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotacion.

Art. 60.—Regl. *Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca, se señalarán al márgen con letras en lugar de números, guardándose el órden rigoroso del alfabeto.*

*Si llegaren á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotacion, concernientes á alguna finca, que se apurasen las letras del alfabeto, se volverá á empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma por todas las demás.*

*En el márgen del registro destinado á la numeracion de las inscripciones, se escribirá solamente «anotacion ó cancelacion» «letra.....»* (la que corresponda).

*En el registro de las hipotecas se seguirá el órden de las letras hasta concluir un tomo, volviéndolo á empezar en el siguiente.*

Art. 74.—Regl. *Procederá la cancelacion de las anotaciones preventivas:*

1.° *Cuando por sentencia ejecutoria, contra la cual no se haya interpuesto recurso de casacion, fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad anotada, conforme al párrafo 1.° del art. 42 de la Ley.*

2.° *Cuando en el juicio ejecutivo, causa criminal ó procedimiento de apremio se mandare alzar el embargo ó se enajenare ó adjudicare en pago la finca anotada.*

3.° *Cuando se mandare alzar el secuestro ó la prohibicion de enajenar.*

4.° *Cuando ejecutoriamente fuere desestimada la demanda propuesta con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número 4.° art. 2.° de la Ley.*

5.° *Cuando el legatario cobrare su legado.*

6.° *Cuado fuere pagado al acreedor réfaccionario.*

7.° *Cuando la anotacion se convierta en inscripcion definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquella constituido, ó su causa habiente.*

8.° *Cuando caducare la anotacion por el trascurso de los plazos señalados en los arts.* 86, 92 *y* 96 *de la Ley.*

9.° *Cuando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere la anotacion constituida, si tuviere para ello aptitud legal.*

Art. 75.—Regl. *La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior, se hará en escritura pública, si se hubiere constituido en igual forma la obligacion inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripcion ó anotacion se hubiere constituido por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida al mismo juez que haya dictado la providencia y ratificada ante él.*

*Si se tratare de cancelar una anotacion preventiva constituida por solicitud dirigida al registrador por los interesados, bastará que estos le presenten otra consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelacion. En tal caso, dispondrá el registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trate.*

Art. 78.—Regl. *Cuando la anotacion se cancele para que el derecho anotado vuelva libre al dominio de la persona que anteriormente lo tuviere inscrito á su favor, se hará mencion en la cancelacion de esta circunstancia.*

Art. 84.—Regl. *La anotacion espresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el registrador:*

1.° *En el caso del art.* 100 *de la Ley citada, á los sesenta dias de su fecha, si antes no se subsanare el defecto del documento que la haya originado.*

2.° *En el caso del art.* 101 *de la misma Ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del juez que hubiere ordenado la cancelacion, si en los treinta dias siguientes á la fecha de dicha sentencia, no se presentare en el registro providencia del juez competente ordenando la misma cancelacion.*

Art. 93.—Regl. *Las cancelaciones de las anotaciones preventivas se señalarán cada una con una letra en la forma prevenida en el art. 60.*

**ADVERTENCIA.**

*Antes de escribir el formulario correspondiente á esta palabra, creemos conveniente recordar los modos como se puede hacer la cancelacion de las anotaciones preventivas, que son los siguientes:*

1.° *La anotacion preventiva, hecha en virtud de escritura pública, puede cancelarse por otra escritura pública ó por providencia judicial.*

2.° *La anotacion preventiva, hecha en virtud de documento privado, puede cancelarse por otro documento privado, por escritura pública ó por providencia judicial.*

3.° *La anotacion preventiva, hecha en virtud de providencia judicial, solo puede cancelarse por otra providencia judicial.*

# FORMULARIO.

**Escritura pública para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de otra escritura pública.**

*Número seiscientos.*—En la villa de Dolores, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del distrito de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de Rojales, de cuyo conocimiento, profesion y domicilio doy fé, y asegurándome que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que en el mes de enero del corriente año, prestó á D. Marcelino Cañizares, vecino de Torrevieja, diez mil reales para hacer varias obras de reparacion en una casa que éste posee en dicho pueblo; y queriendo el mismo garantir el pago de aquel préstamo, otorgó una escritura pública ante mí en la presente villa á quince del citado mes de enero, en la cual declaró que constituía un crédito refaccionario por la espresada cantidad de diez mil reales sobre la casa que se iba á reparar, la cual está situada en la calle de Valverde de dicho pueblo de Torrevieja, con el número diez y siete antíguo y cinco moderno de la manzana cuarenta, y linda por la izquierda con otra de D. Asensio Manresa, número siete; por la derecha con la de D. José Talavera, número tres; y por la espalda con el descubierto de la de D. Antonio Miralles. Tiene de fachada cincuenta piés y de fondo cuarenta y siete, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil trescientos cincuenta piés cuadrados y lo que le corresponde por medianerías, y se compone de planta baja y un granero sobre ella. Así resulta de la escritura citada, que me ha sido exhibida, y de la cual aparece tambien que de dicho crédito se hizo anotacion preventiva con fecha veinte del propio mes de enero en el Registro de la propiedad de Orihuela, seccion segunda, ó sea registro de las hipotecas, tomo primero, fólio veintiuno, letra *F.* (1).——

El referido D. Marcelino Cañizares se obligó en la misma escritura á pagar al D. Antonio Gilabert el crédito espresado, en todo el presente año, y el Sr. Gilabert declara: Que ha recibido del Cañizares los diez mil reales que le prestó, por lo cual le otorga carta de pago; y mediante á que la anotacion preventiva que se hizo

(1) El art. 72 del Reglamento general para la ejecucion de la ley del Notariado declara, que aunque por esta se prohibe á los escribanos dejar blancos en las escrituras, no se reputarán tales para la prohibicion, los espacios que resulten al fin de una linea cuando la siguiente empiece formando cláusula; pero en tal caso, deberá cubrirse el blanco con una raya de la misma tinta que se use para estender el documento.

sobre la finca refaccionada, no ha caducado todavía por no haber trascurrido desde la conclusion de las obras los sesenta dias que señala el artículo noventa y dos de la Ley hipotecaria, espresa en este acto el mismo Gilabert que consiente en que se cancele dicho asiento por medio de la presente escritura.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de que se verifique en el Registro el asiento correspondiente, y advertencia de que la escritura no podrá oponerse ni perjudicar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Angel Pastor y Bueno y D. Bartolomé Egea y Pastor, propietarios, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó de que se les lea, y en su virtud, lo hizo el D. Antonio Gilabert íntegramente, en voz alta y á presencia de dichos testigos, firmando todos tres, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Antonio Gilabert.—Angel Pastor.—Bartolomé Egea.—Pascual Alonso* (*signo*).

(*Opinamos que en el precepto del art. 4.° de la Instruccion se hallan comprendidas las escrituras públicas de confesion de pago, y por eso hemos puesto en la fórmula anterior la cláusula en que se advierte la necesidad del asiento en el Registro. Pero con este motivo, ocurre una duda que debemos proponer y resolver. El asiento de cancelacion, que es el que corresponde en el presente caso, solo interesa al deudor, que es el dueño de la finca: segun esto, ¿tendrá obligacion el Notario de exigir que comparezca al otorgamiento de la escritura para poder hacer la advertencia, ó bastará que se consigne esta en el instrumento aunque no se halle presente el interesado? Creemos que el Notario no tiene obligacion ni derecho para exigir la comparecencia de la persona á quien interesa la cancelacion, y que cumple con su deber consignando en la escritura la advertencia que la Instruccion previene. Hecho esto, cuando el deudor, que ha pagado, quiera utilizar los efectos de la escritura, que es su resguardo, podrá enterarse de la advertencia consignada y aprovecharse de ella.*)

(*Otra duda puede ofrecerse tambien. En el art. 23 de la misma Instruccion se dispone que en los contratos en que haya mediado precio ó dinero de cuya entrega no dé fé el escribano, declare éste haber advertido á los otorgantes, que confesado el pago de dicho precio, queda libre la finca ó derecho de toda responsabilidad por razon del mismo, aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo ó en parte. ¿Tendrá lugar y deberá ponerse esta cláusula en las escrituras de confesion de pago, que es el caso de la fórmula anterior? Nos parece que no, porque esa prescripcion solo tiene por objeto evitar que queden en suspenso los efectos de los contratos por la escepcion* non numerata pecunia *que puede oponerse; pero no se ha establecido para los casos de solucion ó terminacion de un contrato, como es el presente.*)

---

**Cancelacion por escritura pública de una anotacion preventiva hecha en virtud de otra escritura pública.**

*Año de 1863.—Mes de diciembre* (1).

**Cancelacion.** — **Letra F** (2). La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra F al fólio veintiuno de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Marcelino Cañizares, porque D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de Rojales, á

(1) La fecha indica que el presente asiento es el primero de un fólio en el registro de las hipotecas.
(2) Las cancelaciones de anotaciones preventivas se señalarán con letras como las mismas anotaciones. (Arts. 60 y 93 del Regl.)

cuyo favor se constituyó aquella, ha recibido del Cañizares los diez mil reales que en la misma se espresan, habiendo prestado por lo tanto su consentimiento para que se cancele. En su consecuencia, queda la finca libre á favor de su dueño.

Así resulta de la escritura otorgada por dicho D. Antonio Gilabert en Dolores, á diez del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y cuarto del dia de hoy, segun el asiento número mil setecientos veinticinco, fólio cuatrocientos diez y siete, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número cincuenta en el legájo de su clase número primero. (*No todos los títulos de cancelacion deben quedar archivados en el Registro. Véase sobre esto la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**, *que es muy importante.*)

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Orihuela á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres. —*José María Aguilar.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Cuando se verificó la anotacion preventiva que se supone, debió hacerse referencia de ella en el registro de la propiedad, cuya fórmula podrá verse en* **Referencia de hipoteca**, *y ahora, hecha la cancelacion, deberá ponerse nota de ella al márgen de dicho asiento, segun lo dispone el art.* 91 *del Reglamento. V. la fórmula oficial en el articulado de* **Cancelacion** *con la nota que le hemos puesto, y compárese con nuestra fórmula que podrá verse en* **Nota marginal**.)

(*Hemos dicho en el caso primero de la advertencia puesta á la cabeza del presente formulario, que la anotacion preventiva, hecha en virtud de escritura pública, puede cancelarse por providencia judicial. Esta providencia, como la Ley la llama, debe ser una sentencia ejecutoria dictada en juicio ordinario, y siendo demasiado larga y pesada la fórmula de este juicio, que por otra parte es mas propia de un formulario de procedimientos civiles, nos ha parecido conveniente limitarnos á modelar la sentencia, que es el documento importante para nuestro caso, porque debe contener las circunstancias especiales que la legislacion hipotecaria prescribe para que pueda verificarse la cancelacion. Suponemos, pues, que se ha seguido pleito sobre cancelacion de una anotacion preventiva, y formulamos el fallo solamente.*)

---

**Sentencia en primera instancia para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

En la villa de Dolores, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia del partido de la misma: vistos estos autos seguidos entre partes, la una D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y dos años, soltero, pero libre de la patria potestad, cirujano, vecino de esta villa, demandante, y en su nombre el procurador D. Antonino Galver; y la otra D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y cinco años, casado, propietario, vecino de Catral, demandado, representado por el procurador D. José Pastor de la Roca, sobre cancelacion de una anotacion preventiva:

Resultando que en tres de enero de mil ochocientos sesenta y tres, D. José Vazquez y Zamora otorgó escritura pública en Almoradí, ante el Notario D. Juan Martinez, por la cual confesó que D. Pascual Rodriguez y Mompean le habia suministrado cinco mil reales para hacer varias obras de reparacion y adorno en una casa que aquel posee en esta villa, calle de Labradores, número doce de la manzana diez y siete, la cual linda por la izquierda con otra de Doña María Josefa Egea, número diez; por la derecha con la de D. Joaquin Rodriguez, número catorce; y por la espalda con la calle del Triunfo, antes del Meson, con la cual se comunica por

una puerta que tiene en el descubierto: es su fachada de cincuenta piés y su fondo de setenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil quinientos piés cuadrados y además lo que le corresponde por medianerías y grueso de paredes, y se compone de planta baja y piso alto divididos en varias piezas. Que para seguridad del cobro de dicha suma constituyó Vazquez á favor del prestamista Rodriguez un crédito refaccionario sobre la misma finca, fijando para su pago el plazo de tres meses, á contar desde aquella fecha:

Resultando que con presentacion de dicha escritura en el Registro de la propiedad de esta villa, se constituyó anotacion preventiva á favor del acreedor refaccionario sobre la finca refaccionada en siete del mismo mes de enero, quedando estendido el asiento en la seccion segunda, ó sea registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cinco, letra *D*:

Resultando que en cinco de febrero del mismo año mil ochocientos sesenta y tres, D. José Vazquez entabló demanda, en la que, refiriendo el contrato espresado, espuso que habia pagado á D. Pascual Rodriguez los cinco mil reales que éste le suministró para las obras que habia de ejecutar en su casa, trasmitiéndole un crédito de igual cantidad y plazo vencido que el Vazquez tenia contra D. Pedro Ñiguez, vecino de Catral; y que á pesar de haberse dado por satisfecho el acreedor Rodriguez con esta trasmision, se negaba á prestar su consentimiento para que se cancelase la anotacion preventiva que gravitaba sobre la finca refaccionada, la cual le perjudicaba notablemente porque le dificultaba constituir otro crédito refaccionario que le era preciso para terminar las obras que tenia proyectadas, por lo que pidió que se ordenase la cancelacion:

Resultando que D. Pascual Rodriguez impugnó la demanda, alegando que si bien era cierta la trasmision del crédito de cinco mil reales que espresaba Vazquez, trasmision que él aceptó, dándose por cobrado de la otra cantidad que habia prestado al trasmitente, no creía deber consentir en la cancelacion solicitada por éste, porque aún no habia realizado la cantidad cedida, sino que por el contrario, se habia visto precisado á otorgar al deudor de Vazquez y ahora suyo, D. Pedro Ñiguez, el plazo de seis meses para pagar, en fuerza de las súplicas que éste le habia hecho:

Resultando, por último, que en el término de prueba á que fueron recibidos los autos, declaró como testigo D. Pedro Ñiguez, que D. Pascual Rodriguez le otorgó el aplazamiento de seis meses para pagar los cinco mil rs. que debia á Vazquez y que éste trasmitió al mismo Rodriguez; pero contestando al contrainterrogatorio presentado por Vazquez, añadió que aunque le era incómodo pagar sin dicho aplazamiento, lo habria verificado si el nuevo acreedor Rodriguez se hubiera empeñado en ello, pues que la deuda era legítima y por tal la reconocía.

Considerando que al aceptar D. Pascual Rodriguez la trasmision del crédito de cinco mil rs. que le hizo D. José Vazquez en pago de igual cantidad que éste le debia por la refaccion de su casa, se dió por satisfecho sin reserva alguna:

Considerando que el crédito trasmitido es legítimo y corriente, segun se ha probado, y que si no lo ha hecho efectivo su dueño actual D. Pascual Rodriguez, á él solo es imputable esta falta, por haber concedido voluntariamente al deudor el aplazamiento que le pidió, sin lo cual habria cobrado ya la cantidad espresada sin dificultad alguna:

Considerando, por lo espuesto, que D. José Vazquez se halla libre de responsabilidad, y que por lo tanto, el gravámen á que estaba afecta la casa refaccionada, ha quedado estinguido de derecho, correspondiendo por ello que se cancele el asiento que se constituyó para acreditar dicho gravámen:

Y considerando que las anotaciones preventivas, hechas en virtud de escritura pública, como se hizo la de que se trata, pueden cancelarse en virtud de providencia judicial si aquel á quien perjudicare la cancelacion no consintiere en ella, siendo procedente, segun se establece en el artículo ochenta y dos y en el párrafo tercero del ochenta y tres de la Ley hipotecaria;

Dijo: Que debia mandar y mandaba que por el Registrador de la propiedad de esta villa se verifique la cancelacion de la anotacion preventiva que á favor de Don Pascual Rodriguez y Mompean se constituyó con fecha siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres, letra *D.*, en la seccion, tomo y fólio que quedan espresados,

sobre la casa de D. José Vazquez y Zamora, que se ha descrito, por el crédito refaccionario de cinco mil rs.; á cuyo efecto espídase el oportuno mandamiento por duplicado al espresado Registrador con insercion de la presente, previniéndole que á su tiempo devuelva un ejemplar con la nota correspondiente.

Así por esta sentencia, y sin espresa condenacion de costas, lo pronunció, mandó y firma, estando en audiencia pública, de que doy fé.—*Dionisio Alpaca.*—Ante mí.—*Pascual Alonso.*

(*Consentida la sentencia que antecede, y pasada en autoridad de cosa juzgada, será título suficiente para hacer la cancelacion, mediante el mandamiento por duplicado, cuya fórmula puede verse en* **Mandamiento judicial**.)

---

**Cancelacion por sentencia en primera instancia de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

Cancelacion. — Letra Q.

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *D* al fólio cinco de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y dos años, soltero, cirujano, vecino de esta villa, porque el mismo ha pagado á D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y cinco años, casado, propietario, vecino de Catral, á cuyo favor se constituyó aquella, los cinco mil reales en que consistia dicho crédito. En su consecuencia, queda la finca libre á favor del primero.

El espresado D. José Vazquez acudió en cinco de febrero de mil ochocientos sesenta y tres al Juzgado de primera instancia de esta villa solicitando se decretara la cancelacion de la anotacion citada, por haberse negado el D. Pascual Rodriguez á prestar su consentimiento, y en igual dia del mes actual se dictó sentencia por dicho Juzgado, ante el escribano D. Pascual Alonso, la cual ha causado ejecutoria, mandando que se verifique la cancelacion.

Así resulta del mandamiento espedido por el mismo Juzgado en catorce del corriente por ante el mismo escribano actuario, el cual ha sido presentado en este Registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número mil doscientos cuarenta, fólio trescientos, tomo primero del Diario, cuyo duplicado queda en mi poder con el número tres en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores á diez y siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro. —*José María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Si se apelare de la sentencia de primera instancia, en que se hubiere decretado ó denegado la cancelacion, servirá de título la de la Audiencia en el caso de acordarse dicho asiento.*)

---

**Sentencia en segunda instancia para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

*Número ciento.*—En la ciudad de Valencia, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro: en el pleito que ante Nos pende, sustanciado en el Juzgado de primera instancia de Dolores, y seguido en este Superior Tribunal por recurso de apelacion entre partes, la una D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, apelante, representado

por el procurador D. Pablo Martinez, y la otra D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, pero libre de la pátria potestad, cirujano, vecino de Dolores, apelado, y en su nombre el procurador D. Manuel Perez, sobre cancelacion de una anotacion preventiva.

Visto, siendo Ponente el Ministro D. Carmelo Jimenez.

Aceptando los fundamentos de hecho y de derecho espuestos por el Juez de primera instancia, por hallarlos conformes al resultado de los autos y arreglados á las prescripciones legales;

Fallamos, que debemos confirmar y confirmamos con costas la sentencia apelada que dictó el referido Juez de primera instancia de Dolores en cinco de enero del presente año, por la que mandó que por el Registrador de la propiedad de dicha villa de Dolores se verifique la cancelacion de la anotacion preventiva, que á favor de D. Pascual Rodriguez y Mompean se constituyó con fecha siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres, letra *D*, en la seccion segunda de dicho registro, tomo primero, fólio cinco, sobre la casa de D. José Vazquez y Zamora, que se describe, por el crédito refaccionario de cinco mil reales; y devuélvanse los autos con certificacion al Juzgado inferior.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—*Manuel García.—Mariano Gonzalez.—José Martinez.—Pedro Sanchez.—Carmelo Jimenez.*

Publicacion:

Leida y publicada fué la sentencia que antecede por el Sr. D. Carmelo Jimenez, Ministro de la Sala tercera de esta Audiencia, estándose celebrando audiencia pública en la misma en este dia, de que yo el escribano de Cámara certifico.

Valencia veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pablo Guzman.*

*(Recibidos los autos en el Juzgado de primera instancia con certificacion de la sentencia, si hubiere causado ejecutoria, se acordará su cumplimiento, y tambien espedir mandamiento por duplicado al Registrador, cuya fórmula puede verse en* **Mandamiento judicial**. *Con presentacion de este documento en el Registro, se obtendrá el asiento de cancelacion.)*

---

**Cancelacion por sentencia en segunda instancia de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

**Cancelacion.** — **Letra Z.**

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *D* al fólio cinco de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, cirujano, vecino de esta villa, porque el mismo ha pagado á D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, á cuyo favor se constituyó aquella, los cinco mil reales en que consistia dicho crédito. En su consecuencia, queda la finca libre á favor del primero.

El espresado D. José Vazquez acudió con demanda en cinco de febrero de mil ochocientos sesenta y tres al Juzgado de primera instancia de esta villa, solicitando se decretára la cancelacion de la anotacion citada, por haberse negado el D. Pascual Rodriguez á prestar su consentimiento, y en cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro se dictó sentencia por dicho Juzgado ante el escribano D. Pascual Alonso, mandando que se verifique la cancelacion.

Y admitida la apelacion que de dicha sentencia interpuso Rodriguez, se sustanció el recurso en la Sala tercera de la Audiencia de Valencia, la cual pronunció sentencia en veinte de diciembre ante el escribano de Cámara D. Pablo Guzman, confirmando con costas la apelada, habiendo causado ejecutoria.

Así resulta del mandamiento espedido por el referido Juez de primera instancia de esta villa en quince del actual por ante el escribano D. Pascual Alonso, el cual ha sido presentado en este Registro á las once y tres cuartos del dia diez y seis, segun el asiento número dos mil trescientos, fólio quinientos cincuenta y uno, tomo primero del Diario, cuyo duplicado queda en mi poder con el número siete en el legajo de su clase número tres. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores á diez y nueve de enero de mil ochocientos sesenta y cinco. —*José María Alonso*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Si se hubiere interpuesto recurso de casacion contra la sentencia de la Audiencia, ya no será título suficiente para verificar la cancelacion, y deberá esperarse que pronuncie su fallo el Tribunal Supremo de Justicia. Si se declarase no haber lugar al recurso, se hará la cancelacion por la sentencia recurrida, y si se basare esta, se hará por la que despues se pronuncie en el fondo, es decir, por la segunda del Tribunal Supremo, que es la que resuelve* irrevocablemente *la cuestion; mas en todo caso, deberá hacerse mencion en la cancelacion, de la sentencia de S. A. Para mayor claridad, presentarémos las fórmulas de estos diferentes casos; y antes de hacerlo, debemos manifestar que no nos proponemos hacer modelos de sentencias, sino que las formulamos como medio necesario, ó conveniente por lo menos, para facilitar la inteligencia de los modelos de cancelaciones.*)

---

**Sentencia en casacion para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

(SE DECLARA NO HABER LUGAR AL RECURSO.)

*Número tres.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, en los autos que penden ante Nos por recurso de casacion, seguidos en el Juzgado de primera instancia de Dolores y en la Sala tercera de la Real Audiencia de Valencia por D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, pero libre de la pátria potestad, cirujano, vecino de Dolores, con D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, sobre cancelacion de una anotacion preventiva:

Resultando que D. José Vazquez y Zamora otorgó escritura en tres de enero de mil ochocientos sesenta y tres ante el Notario D. Juan Martinez y Galindo, en la cual declaró que habia recibido de D. Pascual Rodriguez y Mompean cinco mil reales para reparar su casa, que se hallaba en estado ruinoso, y constituyó un crédito refaccionario por dicha cantidad á favor del prestamista, sujetando la espresada finca, situada en Dolores, calle de Labradores, número doce de la manzana diez y siete (*sus linderos y descripcion*):

Resultando que entre las varias condiciones que aparecen en el citado documento, existe una por la cual se fija para pago del crédito, el término de un año, á contar desde aquella fecha, «pudiendo el deudor verificarlo á D. Francisco Sirvent y Gil, si quisiere hacerlo antes del vencimiento del plazo, pues el acreedor Rodriguez tenia que ausentarse, y el Sirvent quedaba autorizado para cobrar, mediante el poder que con aquella fecha le otorgaba (1):»

Resultando que en siete del mismo mes de enero, el Registrador de la propiedad de Dolores estendió una anotacion preventiva de dicho crédito refaccionario

(1) Obsérvese que aunque los litigantes son los mismos, figuramos casos distintos, y por eso varian los resultandos.

en la seccion segunda, ó sea registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cinco, letra *D*:

Resultando que en quince de agosto de mil ochocientos sesenta y tres, se estendió en Catral un documento privado, el cual aparece autorizado con la firma que dice «Francisco Sirvent y Gil», y se espresó que éste, como apoderado general de D. Pascual Rodriguez y Mompean, recibia en aquel acto de D. José Vazquez y Zamora la cantidad de cinco mil reales que éste debia á Rodriguez, y ofrecia Sirvent otorgar carta de pago en escritura pública cuando el estado de su salud, quebrantada entonces, le permitiera pasar á la villa de Dolores y comparecer ante un Notario, pues el único que habia en Catral habia fallecido:

Resultando que D. Francisco Sirvent y Gil falleció en Catral á veinte de octubre del propio año mil ochocientos sesenta y tres:

Resultando que con presentacion del documento privado que queda referido, D. José Vazquez entabló demanda en el Juzgado de primera instancia de Dolores en cinco de noviembre del mismo año mil ochocientos sesenta y tres, en la cual espuso: que habia pagado á D. Pascual Rodriguez la cantidad que le adeudaba segun la escritura de tres de enero de aquel año, y que ello no obstante, se negaba Rodriguez á prestar su consentimiento para que se cancelase la anotacion preventiva que se habia constituido sobre su casa: que aunque el dinero no se habia entregado al mismo Rodriguez, se verificó á persona legítimamente autorizada por él, cual era D. Francisco Sirvent y Gil, quien dejó de otorgar carta de pago en escritura pública por no haber Notario en Catral cuando se hizo la entrega de la cantidad, habiendo fallecido despues sin llegar á verificarlo; y concluyó pidiendo que se decretara dicha cancelacion, condenando en las costas y perjuicios al demandado:

Resultando que D. Pascual Rodriguez impugnó la demanda, alegando que su apoderado ya difunto, D. Francisco Sirvent, nada le habia dicho respecto del pago de los cinco mil reales que Vazquez suponia haber hecho, á pesar de que aun vivió Sirvent cerca de tres dias despues que Rodriguez regresó de su viaje, y sin embargo de que hablaron en ese tiempo de otros varios asuntos que tenian pendientes: que dudaba mucho de la identidad de la firma con que aparecia autorizado el recibo presentado por Vazquez; y en virtud de todo ello pidió que se le absolviera de la demanda, reservando á Vazquez su derecho para reclamar, si le conviniere, contra la herencia de Sirvent el reintegro de los cinco mil reales que decia haber entregado á éste:

Resultando que recibido el pleito á prueba, se reconoció por peritos la firma que consta en el documento privado y se cotejó con otras indubitadas de D. Francisco Sirvent, y practicada además prueba de testigos por el demandante, el Juez de primera instancia dictó sentencia, que confirmó con costas la Sala tercera de la Audiencia de Valencia por la que pronunció en once de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, decretando la cancelacion de la anotacion preventiva, objeto de la demanda:

Resultando que contra este fallo interpuso D. Pascual Rodriguez y Mompean recurso de casacion, por conceptuar infringida la regla de derecho y doctrina legal de que «no probando el actor, debe ser absuelto el demandado;» y tambien por haberse citado en los considerandos de la sentencia la ley veintiuna, título doce de la Partida quinta, que trata de las obligaciones del mandante y mandatario, inaplicable al presente caso, puesto que la cuestion no se ha suscitado por el difunto Sirvent ni por sus herederos, no tratándose, por consiguiente, del mandato ni de sus efectos; habiéndose citado tambien en este Supremo Tribunal, como infringido por la sentencia, el artículo ochenta y dos de la Ley hipotecaria, que previene que las anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino mediante otra escritura.

Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Timoteo Cortés.

Considerando que la única cuestion que ha sido discutida en este pleito, está reducida al hecho de si D. José Vazquez y Zamora pagó ó no al apoderado de D. Pascual Rodriguez los cinco mil reales que constituían el crédito refaccionario de éste; y que sobre dicho punto se ha suministrado prueba pericial y de testigos que la

Sala sentenciadora ha apreciado, en uso de las facultades que le concede el artículo trescientos diez y siete de la ley de Enjuiciamiento civil, sin que contra tal apreciacion se haya alegado infraccion alguna:

Considerando que la cita de leyes, hecha inoportunamente por las Audiencias en sus fallos, no es ni puede ser motivo de casacion, porque éste recurso no se dá contra los fundamentos de las sentencias, sino contra la parte dispositiva de ellas:

Considerando que el principio general establecido en el artículo ochenta y dos de la Ley hipotecaria, de que las anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán sino mediante otra escritura, se halla limitado en la misma disposicion, por la cual se establece que la cancelacion de dichos asientos pueda hacerse tambien en virtud de providencia ejecutoria, lo cual debe entenderse á falta de aquel documento:

Considerando que esta misma inteligencia se confirma por la disposicion contenida en el párrafo tercero del artículo ochenta y tres de la citada Ley, en el cual se declara que si, constituida la anotacion por escritura pública, procediere su cancelacion y no consintiere en ella aquel á quien perjudique, podrá el otro interesado demandarlo en juicio ordinario:

Considerando que en el presente caso es procedente la cancelacion que pretende D. José Vazquez y Zamora, porque habiendo pagado el crédito refaccionario á Don Pascual Rodriguez y Mompean, segun la apreciacion de las pruebas hecha por la Sala juzgadora, debe desaparecer el asiento que se hizo á cargo de Vazquez en el Registro de la propiedad de Dolores, por haberse estinguido el derecho anotado, segun lo dispone el artículo ochenta y cinco de la misma Ley hipotecaria y el número sesto del artículo setenta y cuatro del Reglamento general para su ejecucion;

Y considerando, por lo espuesto, que la Sala tercera de la Audiencia de Valencia no ha infringido la ley ni la doctrina legal que se citan;

Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casacion interpuesto por D. Pascual Rodriguez y Mompean, á quien condenamos en las costas, y á la pérdida del depósito constituido (1), que se distribuirá en la forma prevenida por el artículo mil sesenta y tres de la ley de Enjuiciamiento civil; y devuélvanse los autos á la Audiencia de donde proceden, con la certificacion correspondiente.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la *Gaceta* del Gobierno é insertará en la *Coleccion legislativa*, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—*Juan Alonso.—Bartolomé Pastor.—Manuel Rodriguez.—Francisco Lajarin.—Mariano Perez.—Manuel Manzanera.—Timoteo Cortés.*

Publicacion.—Leida y publicada fué la precedente sentencia por el Ilustrísimo señor D. Timoteo Cortés, Ministro de la Sala primera del Tribunal Supremo de Justicia, estándose celebrando audiencia pública en la misma el dia de hoy, de que yo el escribano de Cámara certifico.

Madrid diez de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Enrique Egea.*

(*Recibidos los autos en la Audiencia con la certificacion de la sentencia, se librará otra certificacion al Juez inferior, y éste, acordado el cumplimiento, espedirá mandamiento por duplicado al Registrador, cuya fórmula puede verse en* **Mandamiento judicial**. *En su virtud, se hará la cancelacion con arreglo á la fórmula siguiente*:)

(1) Debe haberse constituido depósito por ser conformes de toda conformidad las sentencias de primera y de segunda instancia.

**Cancelacion por sentencia de la Audiencia, recurrida y no casada, de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

Cancelacion. — Letra **AA.** (1)

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *D*, al fólio cinco de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, cirujano, vecino de esta villa, porque ha pagado á D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, á cuyo favor se constituyó aquella, los cinco mil reales en que consistia dicho crédito. En su consecuencia, queda libre la finca en favor del primero.

El D. José Vazquez presentó demanda en el Juzgado de primera instancia de esta villa en cinco de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, solicitando se decretara la cancelacion de la anotacion citada, por no haber consentido en ella el D. Pascual Rodriguez, y en tres de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, se dictó sentencia por dicho Juzgado ante el escribano D. José García, acordando la cancelacion.

Admitida la apelacion que de este fallo interpuso Rodriguez, y sustanciado el pleito en la segunda instancia, se confirmó aquel con costas por la Sala tercera de la Audiencia de Valencia en sentencia de once de marzo del propio año ante el escribano de Cámara D. Pablo Guzman.

Y admitido asimismo el recurso de casacion que tambien interpuso el Rodriguez, se pronunció sentencia por la Sala primera del Tribunal Snpremo de Justicia en diez de enero último, ante el escribano de Cámara D. Enrique Egea, declarando no haber lugar á él.

Todo ello resulta del mandamiento espedido por el espresado Juez de primera instancia de esta villa en cuatro del actual por ante el citado escribano D. José García, el cual ha sido presentado en este Registro á las once del dia de ayer, segun el asiento número dos mil cuatrocientos diez, fólio seiscientos, tomo primero del Diario, quedando en mi poder el duplicado con el número diez en el legajo de su clase número tres. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores á siete de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Jose María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Sentencia en casacion para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

(SE DECLARA HABER LUGAR AL RECURSO.)

*Número cinco.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, en los autos que penden ante Nos por recurso de casacion, seguidos en el Juzgado de primera instancia de Dolores y en la Sala tercera de la Real Audiencia de Valencia por D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, libre de la pátria potestad, cirujano, vecino de Dolores, con Don

(1) La letra duplicada significa que se han apurado todas las del alfabeto, y seguirán duplicándose, triplicándose, etc., hasta el fin de cada tomo en el registro de las hipotecas (Art. 60 del Regl.). En el registro de la propiedad se observará este órden indefinidamente.

Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, sobre cancelacion de una anotacion preventiva:

Resultando que D. José Vazquez y Zamora otorgó escritura en tres de enero de mil ochocientos sesenta y tres ante el Notario de la villa de Almoradí, D. Juan Martinez y Galindo, por la cual confesó que D. Pascual Rodriguez y Mompean le habia suministrado cinco mil reales para hacer varias obras de reparacion en la casa que posee en Dolores, y constituyó un crédito refaccionario por dicha cantidad á favor del prestamista con plazo de un año para el pago á contar desde aquel dia, gravando la misma finca, que se halla situada en la calle de Labradores, número doce de la manzana diez y siete (*sus linderos y descripcion*):

Resultando que en siete del citado mes de enero, el Registrador de la propiedad de Dolores estendió anotacion preventiva de dicho crédito en el registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cinco, letra *D*:

Resultando que en ocho de octubre del mismo año mil ochocientos sesenta y tres acudió D. José Vazquez al Juzgado de primera instancia de Dolores con demanda, en la cual, despues de referir el contrato espresado, espuso: que habia pagado á D. Pascual Rodriguez los cinco mil reales que le prestó, pero que se negaba á dar su consentimiento para que se cancelase la anotacion preventiva constituida á su favor, y concluyó pidiendo que se decretase dicha cancelacion condenando al demandado en las costas:

Resultando que D. Pascual Rodriguez impugnó la demanda negando el hecho de haberle pagado Vazquez el crédito de los cinco mil reales, y espuso además que la peticion de Vazquez seria de todo punto improcedente, aun en el caso de ser cierta la paga, porque la anotacion de que se trata, como hecha en virtud de escritura pública, no puede cancelarse sino mediante otra escritura de la misma clase, y á falta de este documento, debe estinguirse por caducidad luego que trascurra el término señalado por la Ley hipotecaria; por todo lo cual pidió se le absolviera de dicha demanda, condenándose al demandante á perpétuo silencio y en las costas:

Resultando que recibidos los autos á prueba, suministró D. José Vazquez la de testigos, habiendo declarado dos de ellos contestes y sin haber sido tachados, que presenciaron la entrega de los cinco mil reales que hizo Vazquez á Rodriguez en pago de su crédito el dia siete de setiembre, sin que el demandado haya producido ninguna otra en contrario:

Resultando que en dos de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, dictó sentencia el Juez de primera instancia, que revocó la Sala tercera de la Audiencia de Valencia por la que pronunció en veinte de junio del mismo año, absolviendo al demandado:

Resultando que contra ese fallo interpuso D. José Vazquez recurso de casacion, por reputar infringido el artículo trescientos diez y siete de la ley de Enjuiciamiento civil, pues al apreciar la Sala sentenciadora la prueba de testigos, habia faltado notoriamente á las reglas de la sana crítica, que tanto se recomiendan en dicha disposicion, derogatoria en este punto de la ley treinta y dos, título diez y seis de la Partida tercera.

Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Luis Vera.

Considerando que la ley treinta y dos, título diez y seis, Partida tercera, que trata del valor de las pruebas, ha sido esencialmente modificada por el artículo trescientos diez y siete de la de Enjuiciamiento civil:

Considerando que segun las reglas de la sana crítica y del buen sentido, no es posible negar el mérito de prueba plena al dicho de dos testigos contestes y sin tacha que hablan de ciência propia, cuando no se produce ninguna otra en contrario:

Considerando, por consiguiente, que al apreciar la Sala tercera de la Audiencia de Valencia la prueba suministrada por D. José Vazquez, ha contrariado el espíritu del citado artículo trescientos diez y siete de la ley de Enjuiciamiento, cuya infraccion se alega con oportunidad por el recurrente;

Fallamos, que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casacion interpuesto por D. José Vazquez y Zamora, y en su consecuencia casamos y

anulamos la sentencia que en veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro dictó la referida Sala tercera de la Audiencia de Valencia (1).

Así por esta nuestra sentencia que se publicará en la *Gaceta* é insertará en la *Coleccion legislativa*, pasándose al efecto las copias necerarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—*Manuel Reig.—Antonio Sanchez.—Pedro Gomez.—Joaquin Mora.—José Valdés.—Luis Vera.—Ramon Penalva.*

Publicacion.—Leida y publicada fué la sentencia que antecede por el Ilmo. señor D. Luis Vera, Ministro de la Sala primera del Tribunal Supremo de Justicia, estándose celebrando audiencia pública en la misma el dia de hoy, de que yo el Escribano de Cámara certifico.

Madrid quince de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José Antonio Mora.*

(*La sentencia anterior no puede servir de título para hacer la cancelacion de que se trata, porque habiéndose limitado á anular el fallo de la Audiencia, no hay pronunciamiento decretando dicha cancelacion. Esto debe hacerse en la sentencia que ha de dictar el mismo Tribunal Supremo á consecuencia de la casacion, segun lo previene el art.* 1060 *de la ley de Enjuiciamiento civil.*)

---

**Sentencia en el fondo á consecuencia de haberse acordado la casacion.**

*Número seis.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, en los autos que penden ante Nos por consecuencia de casacion declarada en este dia, entre D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero libre de la pátria potestad, cirujano, vecino de Dolores, y D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, sobre cancelacion de una anotacion preventiva:

Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Luis Vera.

Por los fundamentos de hecho y de derecho que se esponen en la anterior sentencia de casacion:

Considerando, además, que el artículo setenta y nueve de la Ley hipotecaria dispone que podrá pedirse, y deberá ordenarse en su caso, la cancelacion total cuando se estinga por completo el derecho inscrito; disposicion que no solo se refiere á la cancelacion de las inscripciones, sino que comprende tambien la de las anotaciones preventivas, segun se deduce de la declaracion que hace la misma ley en el artículo setenta y ocho:

Considerando que esta inteligencia de la disposicion citada se confirma hasta no quedar duda alguna por el artículo setenta y cuatro del Reglamento general para la ejecucion de dicha Ley, el cual establece en su número sesto, que procederá la cancelacion de las anotaciones preventivas cuando fuere pagado el acreedor refaccionario:

Y considerando, por último, que con arreglo á lo prevenido en el artículo ochenta y dos de la mencionada Ley hipotecaria, las anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública pueden cancelarse en virtud de providencia ejecutoria, á falta de otra escritura en la cual manifiesten su consentimiento la persona á cuyo favor se haya otorgado la primera, sus causa-habientes ó representantes legítimos;

Fallamos, que debemos decretar y decretamos la cancelacion de la anotacion preventiva de crédito refaccionario que se hizo á favor de D. Pascual Rodriguez y Mompean y contra D. José Vazquez y Zamora, en siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres, en la seccion segunda del Registro de la Propiedad de Dolores, tomo primero, fólio cinco, letra D.

Así por esta nuestra sentencia (2), irrevocablemente juzgando, lo pronuncia-

(1) No se ha constituido depósito por no ser conformes las sentencias de primera y de segunda instancia.

(2) Esta sentencia no se publica en la *Gaceta* ni se inserta en la *Coleccion legislativa.*

mos, mandamos y firmamos.—*Manuel Reig.—Antonio Sanchez.—Pedro Gomez.—Joaquin Mora.—José Valdés.—Luis Vera.—Ramon Penalva.*

Publicacion.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. don Luis Vera, Ministro de la Sala primera del Tribunal Supremo de Justicia, estándose celebrando audiencia pública en la misma Sala el dia de hoy, de que yo el escribano de Cámara certifico.

Madrid quince de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José Antonio Mora.*

(*Recibida la certificacion de la sentencia anterior en el Juzgado de primera instancia, y espedido el mandamiento por duplicado al Registrador, cuya fórmula puede verse en* **Mandamiento judicial**, *se verificará la cancelacion decretada.*)

---

**Cancelacion por sentencia en casacion, de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

**Cancelacion.**
—
**Letra HH.**

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *D*, al fólio cinco de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Vazquez y Zamora, de cuarenta y tres años, soltero, cirujano, vecino de esta villa, porque ha pagado á D. Pascual Rodriguez y Mompean, de cuarenta y seis años, casado, propietario, vecino de Catral, á cuyo favor se constituyó aquella, los cinco mil reales en que consistia dicho crédito. En su consecuencia, queda libre la finca á favor del primero.

El D. José Vazquez presentó demanda en el Juzgado de primera instancia de esta villa en ocho de octubre de mil ochocientos sesenta y tres, solicitando se decretara la cancelacion de dicho asiento, por no haber prestado su consentimiento el Rodriguez, y en dos de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, se dictó sentencia por dicho Juzgado ante el escribano D. Pascual Alonso, acordando la cancelacion.

Admitida la apelacion que interpuso Rodriguez, y sustanciado el pleito en la segunda instancia, se revocó dicha sentencia por la que pronunció la Sala tercera de la Audiencia de Valencia en veinte de junio del propio año ante el escribano de Cámara D. Pablo Guzman.

Admitido tambien el recurso de casacion que contra este fallo interpuso D. José Vazquez, se pronunció sentencia por la Sala primera del Tribunal Supremo de Justicia en quince de enero último, ante el escribano de Cámara D. Enrique Egea, casando y anulando la de la Audiencia; y en su consecuencia, la misma Sala dictó en el propio dia y por ante el referido escribano, la sentencia en el fondo, decretando la cancelacion solicitada.

Resulta lo dicho del mandamiento espedido por el Juez de primera instancia de esta villa en nueve del actual por ante el escribano D. Pascual Alonso, el cual ha sido presentado en este Registro á la una y tres cuartos de la tarde de ayer, segun el asiento número dos mil cuatrocientos quince, fólio seiscientos uno, tomo primero del Diario, quedando en mi poder el duplicado con el número doce en el legajo de su clase número tres. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores, á trece de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

*(Hemos concluido las fórmulas correspondientes al primero de los tres casos espresados á la cabeza del presente formulario. Pasaremos al caso segundo, que es cuando la anotacion preventiva se haya constituido por documento privado.)*

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva por solicitud escrita de los interesados.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de..... Mes de.....*

Letra **L.** La anotacion preventiva de crédito refaccionario, letra B, comprendida en el fólio....., tomo .... de este registro, queda cancelada por solicitud firmada en (*tal fecha*) por Doña A., á cuyo favor fué constituida, y por Don B., que la constituyó, quedando en su consecuencia libre de dicho gravámen, la finca á que se refiere. Ambos interesados se han ratificado en mi presencia y doy fé de conocerlos, así como de que no aparece en el registro, que ni uno ni otro hayan perdido su respectivo derecho, consignado en la anotacion que se cancela.

Dicha solicitud fué presentada en el registro el dia veinte y uno de Mayo á las doce de la mañana, segun consta del asiento número....., fólio....., tomo..... del Diario, y queda archivada en el legajo correspondiente. (*Fecha y firma.*) Honorarios.....

---

**Cancelacion por solicitud de los interesados, de una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado.**

*Año de* 1863.—*Mes de noviembre.*

Cancelacion. — Letra **M.** La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *C*, al fólio cinco de este tomo, queda cancelada por solicitud firmada en el dia de ayer por D. Mariano Jimenez y Gonzalez, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, á cuyo favor fué constituida, y por D. José Martinez y García, de treinta años, viudo, médico, del propio domicilio, contra quien se constituyó. En su consecuencia, queda la finca libre á favor de éste.

Han concurrido á mi presencia en el dia de hoy dichos interesados, á quienes conozco, de lo cual doy fé, como tambien de que se han ratificado en la solicitud, y de que no resulta en el Registro que alguno de ellos haya perdido su respectivo derecho consignado en la citada anotacion.

Dicha solicitud ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde de este dia, segun el asiento número mil, fólio doscientos, tomo primero del Diario, y queda archivada con el número quince en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Marchena á diez y siete ne noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Antonio Ibañez.*—Honorarios, doce reales, con arreglo á los números octavo y once del arancel.

(*V. la fórmula de la solicitud de los interesados en* **Legatario.**)

*(Debemos decir la razon de las pequeñas diferencias que se advierten entre las dos fórmulas que preceden. En la primera, que es la fórmula oficial, no se cita el número con que queda archivada en el Registro la solicitud de los interesados,*

*ni tampoco el del legajo que la contiene, y en la segunda, hemos puesto estos datos, porque creemos que así puede encontrarse mas fácilmente el documento si algun dia fuere necesario, y mas todavía porque la Ley previene la indicacion del legajo al tratar de las inscripciones en el núm. 2.° del art. 9.°, disposicion que, en nuestro concepto, comprende tambien las cancelaciones, por razon de analogía. Y esto mismo hemos tenido presente para añadir en nuestra fórmula la cláusula de la conformidad del asiento con el documento presentado; cláusula que exige la Ley para las inscripciones, en su disposicion citada.)*

---

**Escritura pública para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado.**

*Número mil.*—En la ciudad de Alicante, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. José Cirer, Notario del distrito de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Vicente Roman y Calpena, de cuarenta y nueve años, soltero, pero libre de la pátria potestad, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de San Nicolás, número diez, y Matías Gil y Martinez, de treinta y siete años, casado, marinero, vecino tambien de esta ciudad, que vive en la calle de las Almas, número cuatro, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en cuatro de enero del presente año, suministró á dicho Matías Gil doce mil reales que necesitaba para reparar una casa que disfruta como dueño en esta ciudad, calle de la Balseta, número diez y siete de la manzana noventa, la cual linda por la izquierda con la casa posada pública llamada tambien de la Balseta, propia de D. Timoteo Mora, señalada con el número diez y nueve; por la derecha con la de D. Francisco Forner, número quince; y por la espalda con la de otra de D. Manuel Senante. Tiene de fachada cincuenta piés y de fondo cuarenta y cinco, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil doscientos cincuenta piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja y dos pisos sobre ella. Para el reintegro de dicha cantidad se fijó el plazo de un año á contar desde aquella fecha, y en seguridad del pago se constituyó un crédito refaccionario sobre la misma finca, todo lo cual se consignó en un documento privado que se estendió en dicho dia y firmaron ambos contratantes, y que me ha sido exhibido, habiéndose tomado la correspondiente anotacion preventiva el dia siguiente en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio primero, letra *A*.——

El referido Matías Gil prácticó las obras que se proponia, pero no han pasado sesenta dias desde que terminaron, de modo que la anotacion continúa en su fuerza; y habiendo pagado el crédito, el Sr. Roman otorga: Que dá al Matías Gil carta de pago por los espresados doce mil reales que este le debia, y consiente en que se cancele la anotacion citada.——

Y el Matías Gil, enterado de la declaracion anterior, dijo: Que la acepta.——

En este estado, advertí á los interesados que de esta escritura se ha de estender el asiento correspondiente en el Registro de la propiedad de esta ciudad, y que no podrá surtir efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.——

Concurrieron á su otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Cárlos Barrera y Bernabeu y D. José Marsell y García, de esta propia vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó de que se les lea, y en su virtud lo hizo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos el testigo D. Cárlos Barrera, y firman escepto el otorgante Matías Gil por no saber, haciéndolo por él el mismo Barrera (1), de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Vicente Roman.—Por mí como testigo y á nombre de Matías Gil.—Cárlos Berrera.—José Marsell.—José Cirer (signo.)*

(1) Art. 73 del Regl. general para la ejecucion de la ley del Notariado.

**Cancelacion por escritura pública de una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado.**

**Cancelacion.**
—
**Letra B.**

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *A*, al fólio primero de este tomo, queda cancelada á instancia de Matías Gil y Martinez, de treinta y siete años, casado, marinero, de esta vecindad, porque ha pagado á D. Vicente Roman y Calpena, de cuarenta y nueve años, soltero libre de la pátria potestad, médico, de esta propia vecindad, á cuyo favor se constituyó aquella, los doce mil reales en que consistia dicho crédito. En su consecuencia queda libre la finca á favor del primero.

Así resulta de la escritura otorgada por ambos interesados en esta ciudad en el dia de ayer ante el Notario D. José Cirer, que ha sido presentada en este Registro á la una y diez minutos de hoy, segun el asiento número mil quinientos, fólio cuatrocientos, tomo primero del diario, y queda en mi poder con el número setenta y cinco en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con el referido documento, firmo la presente en Alicante á veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Jabaloyes.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Aunque la fórmula que antecede es sustancialmente igual á la de la pág.* 214 *la hemos puesto por la pequeña diferencia que entre ambas existe en cuanto á la espresion de la edad de uno de los interesados. Los artículos* 98 *y* 104 *de la Ley hipotecaria, que tratan de las circunstancias de la cancelacion, no exigen que en este asiento se esprese la edad de los interesados, sino solamente su nombre. El art.* 90 *del Reglamento, que habla sobre el mismo punto, tampoco prescribe aquella circunstancia, sino que está de acuerdo con la Ley, y por eso, sin duda, en las fórmulas de cancelacion publicadas por el Gobierno con el mismo Reglamento, solo se espresa el nombre de los interesados. Pero despues, la Instruccion de* 12 *de junio de* 1861, *previene terminantemente en su art.* 26, *que el instrumento público en cuya virtud deba cancelarse alguna inscripcion ó anotacion preventiva, esprese todas las circunstancias necesarias para que la cancelacion pueda contener las señaladas en el art.* 98 *de la Ley; y en su consecuencia, manda que se dé claramente á conocer, el* nombre, estado, edad, profesion y domicilio *de la persona á cuya instancia se haga la cancelacion, ó cuyo consentimiento sea necesario para hacerla válidamente. En vista de esta disposicion, ya no es posible dudar que el asiento de cancelacion debe contener las circunstancias espresadas, y por esta razon procuramos nosotros llenar este requisito en nuestras fórmulas, separándonos en este punto de los modelos oficiales. Mas ¿qué deberá hacerse cuando en el título de cancelacion no consta la edad y estado de alguno de los interesados por no haber comparecido al otorgamiento de la escritura, que es lo que ocurre en la fórmula de la página* 214? *En este caso, opinamos que el Registrador no debe repeler el documento como defectuoso, porque esto seria un rigorismo escesivo, con tal que se espresen dichas circunstancias respecto de la persona que haya concurrido al otorgamiento de la escritura, con lo cual queda cumplido el precepto del art.* 26 *de la Instruccion.*)

(*Si se hubiese constituido la anotacion preventiva en virtud de documento privado, y no consintiere en su cancelacion la persona á quien esta perjudique, podrá el otro interesado demandarla en juicio ordinario.—Pasémos al caso tercero que es cuando la anotacion haya sido constituida en virtud de providencia judicial.*)

---

**Espediente para cancelar por providencia judicial una anotacion preventiva hecha en virtud de otra providencia judicial.**

*Escrito.*—D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y cinco años, y D. Angel Pastor y Bueno de cuarenta y siete, ambos casados, propietarios y vecinos de esta villa, ante V. S. parecemos y como mejor de derecho proceda, decimos: Que doña Fermina Llopis, tia del primero, falleció el dia primero de enero del corriente año bajo el testamento que otorgó en veinte de diciembre anterior, en el cual instituyó á dicho su sobrino heredero de todos sus bienes, y legó á Doña María del Rosario Pastor y Bueno, hermana del D. Angel, la cantidad de tres mil reales para luto. Con el objeto de asegurar el cobro de dicho legado, acudió la legataria á este Juzgado en diez de febrero siguiente, solicitando que se decretára una anotacion preventiva sobre cierta finca de la herencia, y habiéndose oido al heredero en juicio verbal, se acordó dicha anotacion en providencia de diez y siete del citado mes, que tuvo efecto el dia veinte del mismo, sobre un bancal (1) de cuatro tahullas (2), situado en término municipal de esta villa, partido de Mayayo, que es parte de la hacienda llamada la *Casita de D. Tadeo*, y linda por Oriente con otras tierras de la misma heredad; Poniente con la alameda de la entrada principal de esta poblacion; Mediodía con la vereda de Olivares, regadera por medio, y Norte con el azarve del Puente alto, llamado tambien *De en medio* (3). Así resulta del asiento que se estendió en el Registro de la propiedad de esta villa, seccion primera, tomo primero, finca número tres, fólio nueve, letra *A*.

La legataria Doña María del Rosario Pastor falleció en cuatro de marzo, segun consta por la partida de defuncion que presentamos, número uno, y en su último testamento otorgado en esta villa el dia anterior ante al Notario D. Manuel Manzanera, legó al D. Angel, su hermano, la misma cantidad que habia de recibir del D. Tadeo Llopis por el legado de la Doña Fermina, el cual le trasmitió segun consta por el testimonio de la cabeza, pié y cláusula del legado del citado testamento, que presentamos número dos. De modo que el D. Angel Pastor quedó desde entonces subrogado en lugar de la legataria Doña María del Rosario.

Y como quiera que D. Tadeo Llopis le ha pagado la cantidad de los tres mil reales legados, han convenido en que se cancele la anotacion preventiva antes mencionada; y á este efecto, declarando el D. Angel Pastor, como declara, que consiente en que quede estinguido dicho asiento,=

Suplicamos á V. S que teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva acordar, en vista de nuestra conformidad, la cancelacion de la anotacion preventiva de que queda hecho mérito, y que se espida para ello el correspondiente mandamiento al Registrador de la propiedad, pues así es conforme á justicia que pedimos.

Dolores quince de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Tadeo Llopis.*—*Angel Pastor.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. A los antecedentes, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia del partido de esta villa de Dolores, á diez y seis de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Alpaca.*—Ante mí.—*José García.*

*Notificacion* á D. Tadeo Llopis y D. Angel Pastor.

(*Unidas estas diligencias al espediente anterior, en que se decretó la anotacion preventiva, y dada cuenta, se acordará el siguiente:*)

*Auto.*—Ratifíquense D. Tadeo Llopis y Sanchez y D. Angel Pastor y Bueno en el contenido del anterior escrito, y verificado, dése cuenta.—Lo mandó etc.—*Alpaca.*—Ante mí.—*José García.*

(1) Nombre que se dá en el país á un pedazo de tierra que no constituye hacienda, dehesa ó heredad.
(2) Medida agraria acostumbrada en aquel país.
(3) Conviene mencionar los diferentes nombres de los puntos limítrofes, porque en el curso de los tiempos suele prescindirse de alguno de ellos y llega á desconocerse la situacion de las fincas.

*Notificacion.*

(*La ratificacion de los interesados no ofrece novedad alguna con motivo de la legislacion hipotecaria.*)

*Auto.*—En la villa de Dolores, á veintitres de junio de mil ochocientos sesenta y tres, el Sr. D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia del partido de la misma, en vista de estos autos, y no resultando de ellos que el asiento que se pretende pueda perjudicar á tercero, dijo: Que debia decretar y decretaba la cancelacion de la anotacion preventiva que con fecha veinte de febrero de este año se constituyó en la seccion primera del Registro de la propiedad de esta villa, tomo primero, finca número tres, fólio nueve, letra *A*, del legado de cantidad que Doña Fermina Llopis hizo á Doña María del Rosario Pastor y Bueno. Al efecto, espídase el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador, quien deberá devolver un ejemplar con la nota correspondiente. Que por éste así lo proveyó, mandó y firma, de que doy fé.—*Dionisio Alpaca.*—Ante mí.—*José García.*

*Notificacion.*

(*El art.* 83 *de la Ley hipotecaria contiene una disposicion, relativamente al caso presente, sobre la cual debemos llamar la atencion. Dice la Ley que* «*despues de ratificarse* (*los interesados*) *en su contenido* (*el del escrito*), si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, *se dictará providencia, ordenando la cancelacion.*» *Ahora bien*: *¿cuándo debe entenderse que no hay ni puede haber perjuicio para tercero en la cancelacion que se solicita? ¿De qué medios se ha de valer el Juez para asegurarse de que no hay ni puede haber ese perjuicio? Respecto de la primera pregunta, dirémos por punto general, que se reputa perjudicial á tercero la cancelacion, cuando una persona que no interviene en el espediente, tiene interés en que subsista el asiento que se pretende cancelar*; *y acerca de la segunda, opinamos que será conveniente que el Juez mande traer á los autos una certificacion del Registrador, en que conste si existe ó no ese interés, á no ser que la acompañen al escrito los que soliciten la cancelacion. Nos parece que esta formalidad no está fuera de la Ley, pero hemos prescindido de ella en la fórmula, porque no se halla establecida.*)

(*Espedido el mandamiento por el Juez, cuya fórmula puede verse en* **Mandamiento judicial**, *se verificará la cancelacion.*)

---

**Cancelacion por providencia judicial de una anotacion preventiva hecha en virtud de otra providencia judicial.**

*Finca número tres* (1).

**Cancelacion. — Letra B.** La anotacion preventiva de legado, señalada con la letra *A* al fólio anterior, queda cancelada á instancia de D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y cinco años, casado, propietario y vecino de esta villa, porque ha pagado á D. Angel Pastor y Bueno, de cuarenta y siete años, tambien casado, propietario y de esta vecindad, los tres mil reales en que consistia el legado. En su consecuencia queda libre la finca á favor del primero.

La legataria Doña María del Rosario Pastor y Bueno, á cuyo favor se constituyó dicha anotacion, falleció en cuatro de marzo último, y en el testamento que otorgó el dia anterior en esta villa ante el Notario D. Manuel Manzanera, legó á su hermano D. Angel la mis-

(1) El número de la finca indica que este asiento es el primero de un fólio.

ma cantidad que ella habia de recibir del D. Tadeo Llopis por el legado de Doña Fermina, el cual le trasmitió (1).

El mismo D. Angel Pastor y el D. Tadeo Llopis acudieron en quince del mes actual al Juzgado de primera instancia de esta villa solicitando la cancelacion del asiento citado, y prévia la tramitacion correspondiente, se ordenó aquella en providencia del veintitres ante el escribano D. José García, segun resulta del mandamiento espedido por el mismo Juez y ante el propio escribano en el dia veinticinco, el cual ha sido presentado en este Registro á las once de ayer, como aparece del asiento número seiscientos, fólio ciento cincuenta, tomo primero del Diario, quedando en mi poder el duplicado con el número veintinueve en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores á veintisiete de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*José María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Despues de determinar la Ley en el párrafo primero del art.* 83 *la tramitacion que debe darse al espediente que hemos formulado, dice en el párrafo segundo:* «Tambien dictará el juez la misma providencia, cuando sea procedente, »aunque no consienta en la cancelacion la persona en cuyo favor se hubiere hecho» (*es decir, la inscripcion ó anotacion*). *¿Cómo deberá entenderse esta disposicion? ¿Querrá decir la Ley que el Juez ha de dictar esa providencia despues de haberse tramitado el espediente en la forma que anteriormente prescribe? Así lo parece atendida su locucion:* «la misma providencia», *dice. Sin embargo, nosotros opinamos que esas palabras no hacen referencia á la tramitacion, sino al precepto de la cancelacion, que es lo último de que habla el párrafo primero del artículo. Dictará el juez la misma providencia, esto es, ordenará asimismo la cancelacion; pero no con los trámites breves y sencillos que se establecen para el caso en que los interesados estén conformes en ella, sino prévio un juicio contencioso, un juicio propiamente dicho, que no puede ser otro que el ordinario, en el cual se oirán las razones que uno y otro interesado aleguen, para decidir con pleno conocimiento si procede ó no la cancelacion. Otra cosa, seria desatender los derechos del que resista la pretension, y esto no cabe en el espíritu de la Ley.*)

---

### Cancelacion de una anotacion preventiva de demanda de propiedad.

(Caso 1.°, art. 74, Regl.)

*Finca número diez y siete.*

**Cancelacion. — Letra E.**

La anotacion preventiva de demanda de propiedad, señalada con la letra *D* en este mismo fólio, queda cancelada á instancia de Don José Jimenez y Gonzalez, de cincuenta y tres años, viudo, médico y propietario, vecino de esta córte, porque ha sido absuelto de la demanda que contra el mismo interpuso D. Manuel García y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Chinchon, por sentencia ejecutoria (2) pronunciada por la Sala primera de la Audiencia de esta córte con fecha nueve del actual ante el Escribano de Cámara D. Estéban Martinez. En su consecuencia, queda libre la finca á favor del primero.

Así resulta del mandamiento espedido por el Sr. Juez de primera

(1) La falta de esta cláusula espresada en los términos que se ha hecho ó en otros semejantes, es vicio de nulidad de la cancelacion (Art. 98 de la Ley, núm. 4.°).

(2) Es preciso que sea ejecutoria. Si se hubiere interpuesto contra ella recurso de casacion, deberá esperarse la sentencia del Tribunal Supremo de Justicia.

instancia del distrito del Centro de esta córte en el dia de ayer ante el escribano D. Miguel Gomez, el cual ha sido presentado en este Registro á la una de la tarde de hoy, segun el asiento número mil quinientos, fólio cuatrocientos tres, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder con el número veinte en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid á quince de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Andrés Perez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva de embargo.**

(Caso 2.°, art. 74, Regl.)

**Cancelacion.** — **Letra N.**

La anotacion preventiva de embargo, señalada con la letra *M* en este mismo fólio, queda cancelada á instancia de D. Ambrosio Lopez y García, de treinta años, casado, farmacéutico de esta vecindad, porque en providencia de siete del actual, dictada por el Sr. Juez de primera instancia del distrito de la Catedral de esta ciudad ante el escribano D. Félix Martinez, se ha acordado el alzamiento del embargo que de la casa que se espresa en dicha anotacion, se practicó á instancia de D. Pascual Casas y Jimenez, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de Caravaca. En su consecuencia, queda la finca libre á favor del primero.

Así resulta del mandamiento espedido por dicho Juez en el dia ocho ante el mencionado escribano, el cual fué presentado en este Registro á las dos de la tarde del mismo dia, segun el asiento número mil cuatrocientos, fólio trescientos cincuenta, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número diez y siete en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Murcia á doce de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Diez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Omitimos la fórmula correspondiente al caso* 3.° *del art.* 74 *del Regl., porque es igual á la que antecede.*)

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva de demanda de incapacidad.**

(Caso 4.°, art. 74, Regl.)

**Cancelacion.** — **Letra O.**

La anotacion preventiva de demanda de incapacidad, señalada con la letra *N* en este mismo fólio, queda cancelada á instancia de D. Mariano Perez y Molina, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, porque en sentencia ejecutoria dictada por la Sala segunda de la Audiencia de esta capital con fecha diez del actual ante el Escribano de Cámara D. Antonio Mora, se ha desestimado la demanda que se interpuso por Doña Amalia Fuentes y García, de treinta y dos años, consorte de aquel. En su consecuen-

cia, queda libre á favor del primero la tierra que se espresa en dicha anotacion.

Así resulta del mandamiento espedido en el dia de ayer por el Sr. Juez de primera instancia del distrito de San Vicente de esta ciudad ante el escribano D. José Gonzalez, el cual ha sido presentado en este Registro á las dos y media de la tarde de hoy, segun el asiento número mil ochocientos, fólio cuatrocientos cuarenta y tres, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder con el número treinta y cinco en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Valencia á veintinueve de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Antonio Fuertes.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva de legado.**

(Caso 5.°, art. 74, Regl.)

**Cancelacion.** — **Letra T.**

La anotacion preventiva de legado de cantidad, señalada con la letra S al fólio anterior, queda cancelada á instancia de D. Carmelo Martinez y Soriano, de treinta años, casado, propietario, vecino de Cádiz, porque ha pagado á D. Sebastian Gomez y Jimenez, de veintinueve años, viudo, médico de esta vecindad, los veinte mil reales en que consistía dicho legado. En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se espresa en dicho asiento.

Así resulta de la escritura otorgada por ambos interesados en esta ciudad á cinco del actual ante el escribano D. Antonio Moral, en la cual prestó el D. Sebastian Gomez su consentimiento para que se verifique esta cancelacion, y ha sido presentada en este Registro á las diez y tres cuartos del dia de hoy, segun el asiento número mil seiscientos, fólio cuatrocientos veinte, tomo primero, del Diario. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Córdoba á treinta de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Antonio Nueros.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Omitimos aquí la fórmula del caso* 6.° *del artículo que venimos recorriendo, porque ya se ha puesto en otro lugar.*)

(*El artículo citado dice que uno de los casos en que procede la cancelacion de las anotaciones preventivas, es (el* 7.°) cuando la anotacion se convierta en inscripcion definitiva á favor de la misma persona, en cuyo provecho se hubiere aquella constituido, ó su causa habiente. *Esta disposicion ofrece motivo á la duda siguiente. Cuando ocurra dicho caso, ¿deberá estenderse un asiento de cancelacion, ó se entenderá cancelada la anotacion con la inscripcion de conversion? La locucion del artículo citado hace comprender que es preciso el asiento de cancelacion, cuando dice:* procederá la cancelacion; *pero al ponerlo en práctica, se advierte una gran repugnancia, y esto nos ha movido á estudiar los artículos concordantes, cuyo exámen nos ha hecho formar una opinion contraria. El art.* 76 *del mismo Reglamento, que puede verse en* **Conversion**, *establece: que la anotacion preventiva se convertirá en inscripcion, cuando la persona á cuyo favor estuviere constituida, adquiera definitivamente el derecho anotado; y para ese caso, dispone que se verifique la conversion haciendo una inscripcion de referencia á la anotacion misma, en la cual se esprese su fecha, fólio, letra, causa, ob-*

*jeto y el modo de adquirir el derecho anotado la persona á cuyo favor se hizo la anotacion, esto es, el asiento convertido. Segun esta disposicion, la inscripcion de conversion ha de contener todas las circunstancias de la cancelacion, y por lo tanto, esta seria supérflua, toda vez que por ella no se habia de hacer constar en la historia de la finca nada mas que lo que se espresa en la conversion. En prueba de ello, puede verse el modelo oficial número* 3.°)

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva caducada por el trascurso del plazo señalado por la Ley.**

(Caso 8.°, art. 74, Regl.)

**Cancelacion.** — **Letra DD.** La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra *CC* al fólio anterior, que se constituyó en tres de febrero de este año á favor de D. Salvador Mas y Lopez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, contra D. Francisco Molina y Gomez, de cuarenta años, casado, médico y propietario, de la misma vecindad, queda cancelada porque ha trascurrido desde su fecha el plazo de sesenta dias que señala la Ley hipotecaria para su duracion. En su consecuencia, queda libre la finca á favor del último.

Así resulta de dicho asiento. Y siendo conforme con el mismo, firmo la presente en Dolores á cinco de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Jose María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Esta cancelacion debe hacerse de oficio por el Registrador.*)

---

**Nota de cancelacion, hecha de oficio, de una anotacion preventiva, por defecto del título, no subsanado en el plazo de la Ley.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

**Letra L.** — **Notas.** «Queda cancelada la anotacion preventiva de esta letra *S*, por haber trascurrido sesenta dias desde su fecha, sin que se haya subsanado el defecto del título, cuya inscripcion se pidió. (*Fecha y media firma.*)

---

**Cancelacion de una anotacion preventiva por defecto del título no subsanado en el plazo señalado por la Ley.**

(El mismo caso 8.°)

*Finca número quince* (1).

**Cancelacion.** — **Letra MM.** La anotacion preventiva señalada con la letra *LL* al fólio anterior, que se constituyó en diez de marzo último por defecto subsanable del título de legado que se presentó, queda cancelada porque ha trascurrido desde su fecha el plazo de sesenta dias que señala la Ley hipotecaria para su duracion, sin que se haya subsanado el defecto de dicho título.

(1) El número de la finca indica que este asiento se halla á la cabeza de un fólio en el registro de la propieded.

Así resulta del asiento espresado. Y siendo conforme con el mismo, firmo la presente en Getafe á diez de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos Gomez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Esta cancelacion se hará de oficio por el Registador.*)

(*Entre las dos fórmulas que preceden, existe una diferencia esencial. La primera, que es el modelo oficial, tiene las formas de una nota marginal; y se comprende bien que se la ha querido dar este carácter, porque se indica al final de ella que el Registrador la ha de autorizar con media firma, que es como se autorizan las notas marginales (art. 237 de la Ley.) Además, en la titulacion se la llama* **Nota**, *lo cual confirma dicha idea. Pero al mismo tiempo se observa que está señalada con la letra* L *al márgen, y que bajo de esa letra se ha escrito la palabra* **Notas**, *lo cual demuestra que se halla estendida en el centro del libro, y por consiguiente, que es asiento principal, pues tales son todos los asientos estendidos en dicho lugar con márgen á la izquierda para poner las* **Notas**. *Segun estas observaciones, puede decirse que el modelo de que hablamos, participa de nota marginal y de cancelacion formal. Mas la fórmula segunda que nosotros hemos puesto á continuacion, es un asiento principal de verdadera cancelacion, cuyo carácter le hemos dado, con franqueza, porque opinamos que así debe ser, en vista del número 8.° del art. 74 y del 1.° del 84 del Reglamento.*)

---

**Escritura pública renunciando el derecho de una anotacion preventiva.**

(Caso 9.°, art. 74, Regl.)

*Número setecientos.*—En la ciudad de Sevilla, á primero de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Ramon Penalva, Notario del Ilustre Colegio del territorio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel Otazo y Zamora, de cincuenta años, casado, propietario de esta vecindad, que vive en la Plaza Mayor, número diez, y asegurándome que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que en el mes de marzo de este mismo año, prestó sin interés á D. Justo Berenguer y Rodriguez, labrador de esta propia vecindad, la cantidad de doce mil reales para edificar un granero en una casa que este posee en esta ciudad; y con el fin de asegurar su cobro, se otorgó escritura pública ante mí en el dia veinte del mismo mes, constituyendo un crédito refaccionario sobre la misma finca, que se halla situada en la plaza de la Iglesia con el número dos de la manzana siete, y linda por la izquierda con la espalda de la casa de los herederos de Martin Alberca, que tiene el número uno en la plaza de la Fruta; por la derecha, con otra casa llamada del Sacristan, cuyo verdadero dueño se ignora (1), señalada con el número tres; y por la espalda con el descubierto de la de Doña María Dolores Rodriguez. Tiene de fachada treinta piés y de fondo veinte, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de seiscientos piés cuadrados, y además lo que le corresponde por medianerías; y se compone de planta baja y otro piso sobre ella.——

Con presentacion de esta escritura, se constituyó una anotacion preventiva con fecha veintisiete de dicho mes, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio noventa, letra *MM*; y como quiera que aun no han terminado las obras de la refaccion, se halla en su fuerza dicha anotacion. Mas el espresado D. Justo Berenguer tiene interés en que la finca no aparezca afecta á gravámen alguno, con cuyo motivo ha propuesto al señor compareciente otra garantía suficiente, solicitando la liberacion de la casa, á lo cual ha accedido este último; y llevándolo á efecto, otorga: Que renuncia el derecho que tiene so-

(1) La ignorancia insuperable en este punto no es, en nuestro concepto, obstáculo para el otorgamiento de la escritura, si de otro modo puede designarse claramente la finca colindante.

bre la casa descrita de la propiedad de D. Justo Berenguer, en cuya palabra confía (*ó porque ya le ha dado otra garantía suficiente*), y por lo tanto, consiente en que se cancele la anotacion preventiva de que se ha hecho mérito, y en que la finca quede libre del gravámen que hoy pesa sobre ella por el concepto espresado.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad del asiento en el Registro, y que no surtirá efecto en cuanto á tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, José Pujalte y Portillo y Manuel Manzanera y García, ambos de esta vecindad, quienes me aseguraron que el señor otorgante, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene el estado, profesion y vecindad que espresa. Enteré á todos tres del derecho que tienen de leer por sí este documento ó de que se les lea, y lo leyó el D. Manuel Otazo íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, firmando el mismo con el testigo José Pujalte, pero no el Manuel Manzanera, por no saber, de lo cual y de lo consignado en el instrumento doy fé.—*Manuel Otazo.—José Pujalte.—Ramon Penalva* (*signo*).

---

**Cancelacion por renuncia, de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.**

**Cancelacion.**
—
**Letra AAA.**
(1)

La anotacion preventiva de crédito refaccionario, señalada con la letra MM al fólio noventa de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Justo Berenguer y Rodriguez, porque D Manuel Otazo y Zamora, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, á cuyo favor se constituyó, ha renunciado su derecho á que continúe afecta la casa que en ella se espresa, habiendo prestado su consentimiento para que se cancele dicho asiento. En su consecuencia, queda la finca libre á favor del primero.

Así resulta de la escritura otorgada por el D. Manuel Otazo en esta ciudad á primero del actual ante el Notario D. Ramon Penalva, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia de ayer, segun el asiento número mil quinientos, fólio cuatrocientos, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número cuarenta y nueve en el legajo de su clase número primero. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Sevilla, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Joaquin María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Espediente de renuncia del derecho á una anotacion preventiva.**

(El mismo caso 9.°)

*Escrito.*—Doña Brígida Pescetto y Martinez, de cincuenta y tres años, viuda, propietaria, vecina de esta ciudad, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que Doña Mariana Rodriguez, que fué de la propia vecindad, falleció

(1) Cuando se apuren las letras del alfabeto duplicadas, se empezará de nuevo triplicándolas, y así sucesivamente hasta concluir el tomo en el registro de las hipotecas. En el de la propiedad se hará lo mismo en cada finca, pero indefinidamente.

el dia quince de febrero de este año, y en su último testamento me legó la cantidad de cien mil reales para que comprase, segun dijo, un huerto de naranjos y lo disfrutase en memoria suya, y al mismo tiempo, instituyó por heredera universal á su hermana Doña Micaela Rodriguez.

No pudiendo yo promover el juicio de testamentaría, y deseando asegurar el pago del legado, acudí á este Juzgado en tres de marzo solicitando la correspondiente anotacion preventiva, y prévios los trámites prevenidos por la Ley, se accedió á mi pretension, habiéndose verificado dicho asiento con fecha diez del propio mes sobre una casa de la herencia señalada en el Registro con el número siete, sita en esta ciudad, calle de Meca, número dos de la manzana ciento, lindante por la izquierda con la plaza de Santa Justa; por la derecha con la casa de D. Bernardo Roca, número cuatro; y por la espalda con el descubierto de la del Marqués de Arneva. La anotacion citada aparece señalada con la letra *B*, al fólio veintisiete del tomo primero del registro de la propiedad.

Mas ahora ocurre, que la heredera Doña Micaela Rodriguez tiene necesidad de enajenar dicha finca, y conviniéndole para este fin liberarla de todo gravámen, ha solicitado de mí que consienta en la cancelacion de la anotacion, dándome la garantía de su palabra respecto del pago de mi legado; y en su consecuencia, accediendo yo á sus deseos, y confiada en su promesa, renuncio mi derecho á dicha anotacion.

Por tanto,=

Suplico á V. S. se sirva admitir esta renuncia, y en su virtud, decretar la cancelacion de la anotacion preventiva antes citada, acordando que se espida el oportuno mandamiento al Registrador de la propiedad de esta ciudad, pues así procede en justicia que pido.

Orihuela diez de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Brígida Pescetto.*

*Auto.*—A los antecedentes y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Ignacio Fuentes y Cervera, juez de primera instancia de esta ciudad de Orihuela, á once de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Fuentes.*—Ante mí.—*José Aliaga.*

*Notificacion* á Doña Brígida Pescetto.

(*Dada cuenta con los antecedentes, se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Ratifíquese Doña Brígida Pescetto en el contenido del anterior escrito, y dése cuenta. Lo mandó etc.—*Fuentes.*—Ante mí.—*José Aliaga.*

(*Omitimos la diligencia de ratificacion porque no ofrece novedad alguna.*)

*Auto.*—Se admite la renuncia de Doña Brígida Pescetto y Martinez del derecho á la anotacion preventiva de legado que á su instancia se decretó en nueve de marzo último, y se verificó el dia siguiente con la letra *B*, al fólio veintisiete del tomo primero del Registro de la propiedad de esta ciudad, sobre la casa que se espresa en el escrito presentado por dicha interesada, señalada en aquel con el número siete. Estiéndase el asiento de cancelacion correspondiente, á cuyo efecto espídase mandamiento por duplicado al Registrador, quien devolverá uno de los dos ejemplares con la nota que acredite haberse cumplido. Lo mandó etc.—*Ignacio Fuentes.*—Ante mí.—*José Aliaga.*

*Notificacion.*

(*¿Será requisito indispensable la descripcion de la finca anotada para que la cancelacion sea válida? Opinamos que no: en nuestro concepto, bastan los datos que hemos consignado en este espediente para no incurrir en el vicio de nulidad que se espresa en el núm. 1.° del art. 98 de la Ley hipotecaria, porque con ellos se dá claramente á conocer la anotacion que se trata de cancelar. Sin embargo, en otras fórmulas anteriores hemos puesto la descripcion porque no perjudica.*)

(*Presentado en el Registro el mandamiento judicial, se hará la cancelacion.*)

---

**Cancelacion por renuncia, de una anotacion preventiva.**

**Cancelacion.**
—
**Letra C.**

La anotacion preventiva de legado, señalada con la letra *B* en este mismo fólio, queda cancelada á instancia de Doña Micaela Rodriguez, porque Doña Brígida Pescetto y Martinez, de cincuenta y tres años, viuda, propietaria, vecina de esta ciudad, á cuyo favor se constituyó aquella, ha renunciado su derecho á dicho asiento. En su consecuencia, queda libre la finca á favor de la Doña Micaela.

La referida Doña Brígida Pescetto acudió con fecha diez del actual al Juzgado de primera instancia de esta ciudad, haciendo la renuncia espresada, que fué admitida en providencia del diez y siete, dictada ante el escribano D. José Aliaga, en la cual se decretó la cancelacion.

Así resulta del mandamiento espedido en el dia de ayer por el mismo señor Juez de primera instancia ante el citado escribano don José Aliaga, el cual ha sido presentado en este Registro á las doce y diez minutos del dia de hoy, segun el asiento número seiscientos cincuenta, fólio ciento sesenta, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número treinta y siete en el legajo de su clase número primero. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con el citado documento, firmo la presente en Orihuela á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Jose María Aguilar.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Dijimos en la advertencia puesta al final de la página* 70, *que cuando el Registrador suspendiere una cancelacion por dudar de la competencia del Juez que la hubiere dictado, debe participarlo por escrito al interesado. Esto puede hacerse por medio de un oficio como el siguiente:*)

---

**Oficio del Registrador participando á un interesado la suspension de una cancelacion solicitada por el mismo.**

Devuelvo á V. con la nota correspondiente (*V. la fórmula de esta nota en el artículo* 89 *del Reglameto*) el título que se presentó en este Registro á la una y media de la tarde de ayer, sin haber hecho la cancelacion de la anotacion preventiva que en el mismo se espresa, porque dudo de la competencia del Juez que la ha dictado. Y lo participo á V. á fin de que pueda acudir, si lo tiene por conveniente, al Sr. Regente de la Audiencia de este territorio.

Dios guarde á V. muchos años. Dolores 10 de octubre de 1863.—*José María Alonso.*—Sr. D. Manuel García.

(*Al mismo tiempo, dará cuenta al Regente por medio de la comunicacion siguiente:*)

Ilmo. Sr.—En la seccion segunda de este Registro, tomo primero, fólio ciento, aparece una anotacion preventiva de legado de cantidad, señalada con la letra *M*, que se constituyó con fecha veinte de abril del presente año sobre una casa perteneciente á la herencia de D. Justo García, á favor del legatario D. José Jimenez, en virtud de mandamiento del Sr. Juez de primera instancia de esta villa. El heredero del espresado D. Justo, que parece ser D. Manuel García, ha presentado á la una y media de la tarde de ayer otro mandamiento del Sr. Juez de primera instancia de Elche, en el cual aparece inserta una providencia dictada por el mismo en cinco del actual, decretando la cancelacion de dicho asiento, y el interesado la

ha solicitado; mas dudando yo de la competencia de dicha autoridad, por no ser la que ha conocido del espediente en que se acordó la constitucion de la anotacion, he suspendido la cancelacion pedida, devolviendo á D. Manuel García el título presentado.

Lo que tengo el honor de poner en conocimiento de V. I. para que se sirva resolver lo que estime procedente.

Dolores 10 de octubre de 1863.—*José María Alonso*.

(*Como complemento de esta materia, véase el formulario de* **Competencia**.)

**CANCELACION HIPOTECARIA.**—*Art.* 136. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán á las reglas establecidas en los artículos (1) 2.° y 4.° para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

*Art.* 148. Las inscripciones de hipotecas voluntarias solo podrán ser canceladas en la forma prevenida en el art. 82. (V. en **CANCELACION**.)

Si no se prestaren á la cancelacion los que deban hacerla, podrá decretarse judicialmente.

*Art.* 164. Las hipotecas legales inscritas subsistirán, hasta que se estingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

*Art.* 231. En el libro llevado por órden de fechas se asentarán todas las inscripciones y cancelaciones de hipotecas que deban hacerse, así como las notas marginales que á las mismas hagan referencia.

Los asientos se numerarán por el mismo órden.

*Art.* 233. Los fólios del libro de hipotecas, por órden alfabético, estarán divididos en cinco columnas, en cada una de las cuales se anotará:.....

En la quinta, la cancelacion cuando se haga, espresando la fecha del título y la del asiento de ella.

Art. 73.—Regl. *Los registradores no cancelarán ninguna inscripcion procedente de hipoteca legal, hecha por mandato de juez, sino en virtud de otro mandamiento.*

*Los jueces no decretarán dichas cancelaciones sino despues de acreditarse ante ellos la estincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la Ley, sean necesarias, segun los casos, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.*

*Cuando la hipoteca legal se haya inscrito sin mandato judicial, el registrador no la cancelará ni hará otra inscripcion por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente, resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.*

Art. 94.—Regl. *Las hipotecas se inscribirán y cancelarán en la forma establecida para las inscripciones y cancelaciones en general, en los títu-*

(1) Debe decir títulos.

*los 2.º y 4.º, mas sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en el presente título* (1).

Art. 170.—Regl. *En el registro de que trata el artículo anterior* (2) *se insertarán:......*

2.º *Las cancelaciones totales ó parciales de las mismas hipotecas.*

## FORMULARIO.

### Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca voluntaria.

*Número tres.*—En la villa de Aspe, á cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Teodoro Lopez, Licenciado en derecho civil, Notario del Ilustre Colegio del territorio de la Audiencia de Valencia, y del distrito de Novelda, vecino de aquella villa, y á presencia de los testigos que se espresarán, compareció D. Tomás Gumiel y Guerra, de cuarenta y nueve años, casado, abogado y propietario de la propia vecindad, á quien conozco, de lo cual doy fé, como tambien de su profesion y domicilio, y asegurándome que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que en cinco de abril del año último, prestó sin interés á Juan Poveda, labrador, vecino del Ondon de las Nieves, veinte mil reales que necesitó para hacer un viage á Madrid y pagar los gastos de cierto pleito que tenia allí pendiente, y en seguridad del pago otorgó el Poveda una escritura pública ante mí en el propio dia, constituyendo hipoteca por dicha cantidad sobre una casa de su pertenencia sita en esta poblacion, calle de la Cruz cubierta, número siete de la manzana veinticinco, que linda por la izquierda con otra casa de D. Vicente Alenda, número nueve; por la derecha con la de D. Pedro Pastor, número cinco; y por la espalda con el descubierto de la de D. Antonio Mira Percebal (*su descripcion*). Así aparece del citado documento, que me ha sido exhibido, habiéndose inscrito dicha hipoteca el dia siete en el Registro de la propiedad de Novelda, seccion segunda, tomo primero, fólio cincuenta, inscripcion número ciento.—

El deudor se obligó á pagar el crédito en el plazo de un año, pero antes de cumplirse, lo ha verificado, y en su consecuencia, el Sr. Gumiel declara: Que confiesa haber recibido de Juan Poveda la cantidad espresada, y le dá carta de pago, consintiendo por lo tanto que se cancele la inscripcion de la hipoteca, y que quede libre la finca que se gravó.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad del asiento en el Registro, y que no podrá afectar á tercero sino desde su fecha.*—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Vicente Calatayud y García y José Cerdan y Brufal, ambos de esta vecindad, á quienes y al señor otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, escepto el testigo José Cerdan por no saber, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Tomás Gumiel.—Vicente Calatayud.—Teodoro Lopez* (*signo*).

(*Sobre la confesion que se hace en la escritura anterior de haber recibido dinero, de cuya entrega no dá fé el Notario, véase la advertencia 2.ª de la pág. 214.*

(1) Se refiere al título 5.º
(2) El de las hipotecas por órden de fechas.

*Sin embargo, si se usare la cláusula que previene el art. 23 de la Inst., no nos pareceria mal, si bien la conceptuamos innecesaria.)*

*(¿Será requisito necesario en las escrituras de cancelacion de hipoteca, como la que antecede, espresar las cargas que graviten sobre la finca, de cuya liberacion se trata? No debe estrañarse que propongamos esta duda, porque no es nuestra: se ha propuesto ya en el terreno práctico durante el corto período que lleva de aplicacion la reforma hipotecaria. Contestamos la pregunta negativamente, y nos fundamos en que la designacion de las cargas no puede tener objeto alguno en un título de cancelacion. Nada importa que la finca que se ha de liberar de una hipoteca, tenga ó no sobre sí otras cargas además, y por lo tanto, es indiferente que se sepa y que se esprese. Otra cosa seria si se tratare de constituir sobre ella un derecho cualquiera: entonces, es indispensable mencionar sus cargas anteriores, segun se dispone en el artículo 17 de la Instruccion. En confirmacion de esta opinion nuestra, debemos citar el artículo 26 de la misma Instruccion, en el cual se enumeran taxativamente las circunstancias que debe contener el título de cancelacion, y no se exige la designacion de cargas de la finca que se libera. Ni podia exigirse semejante requisito, cuando tampoco se prescribe en los arts. 98, 99 y 104 de la Ley, ni en el 90 del Reglamento, que tratan de las circunstancias de la cancelacion y de sus vicios de nulidad.)*

---

**Cancelacion por escritura pública de una inscripcion de hipoteca voluntaria.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion. — Núm. 500.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número ciento al fólio cincuenta de este tomo, queda cancelada á instancia de Juan Poveda, porque ha pagado á D. Tomás Gumiel y Guerra, de cuarenta y nueve años, casado, abogado y propietario, vecino de esta villa, los veinte mil reales en que consistia dicho crédito, quien, por lo tanto, ha prestado su consentimiento para que se verifique la cancelacion. En su consecuencia queda libre la finca.

Así resulta de la escritura otorgada por el mismo Gumiel, en Aspe, á cuatro del actual, ante el escribano D. Teodoro Lopez, la cual ha sido presentada en el Registro á las doce del dia de hoy, segun el asiento número mil doscientos, fólio trescientos tres, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número cuarenta en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

(Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Novelda, á siete de enero de mil ochocientos sesensa y cuatro.—*Agustin Cavero.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(Si no se prestare á la cancelacion el que debe hacerla, podrá decretarse judicialmente, es decir, en juicio ordinario.)*

---

**Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes estimados de la mujer.**

*Número mil.*—En la ciudad de Cartagena, á tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Ambrosio García, Notario del Ilustre Colegio del territorio de la Audiencia de Albacete, y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron Doña Fernan-

da Martinez y Bueno, de treinta y siete años, viuda, propietaria de esta vecindad, que vive en la calle de los Cuatro Santos, número quince, y Doña María Quesada y Jimenez, de sesenta y tres años, viuda de D. Angel Lafuente, tambien propietaria, del mismo domicilio, que vive en la calle de la Concepcion, número siete, y asegurando una y otra que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que el dia cinco de enero de este año, contrajo matrimonio con Don Telesforo Lafuente y Quesada, hijo de la espresada Doña María Quesada, al cual le entregó como dote estimada, una casa sita en esta ciudad, calle de la Victoria, número siete, que linda por la izquierda con otra de D. Pío Gil, número nueve; por la derecha con la de D. Juan Mas, número cinco; y por la espalda con el descubierto de la de D. Pascual Casas, habiendo sido tasada en cien mil reales, segun consta por la escritura dotal que se otorgó por la señora compareciente y el D. Telesforo Lafuente, en esta misma ciudad, á quince del propio mes de enero ante el Notario D. Isidro Lopez, la cual me ha sido exhibida, resultando por la nota puesta al pié de ella, que la finca dotal se inscribió con la misma fecha, como propia del marido, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, con el número diez, seccion primera, tomo primero, fólio treinta, inscripcion número uno, y que al mismo tiempo se inscribió tambien, como hipotecada á favor de la Doña Fernanda Martinez, en el Registro de las hipotecas, tomo primero, fólio diez y siete, inscripcion número cincuenta.

El referido D. Telesforo Lafuente falleció intestado el dia siete de agosto, sin sucesion, habiendo por lo tanto heredado sus bienes la madre del mismo Doña María, que es el ascendiente mas próximo que tenia; y esta señora, cumpliendo con su deber, entrega á la viuda de su hijo, Doña Fernanda, los cien mil reales en que fué estimada la finca dotal.—

Por ello, la espresada Doña Fernanda Martinez otorga: Que recibe en este acto á mi presencia y de los testigos, de que doy fé, los cien mil reales, valor de la casa que entregó en dote á su difunto marido D. Telesforo Lafuente, y dá á la Doña María Quesada la correspondiente carta de pago, declarando que queda estinguida la hipoteca que sobre dicha finca se constituyó, y consintiendo que se cancele la inscripcion hipotecaria antes citada.—

La Doña María Quesada, enterada de ello, dijo: Que acepta la manifestacion hecha por Doña Fernanda.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á las señoras otorgantes (*necesidad de que se verifique el asiento correspondiente en el Registro, y advertencia de que no podrá afectar á tercero sino desde su fecha.*)—

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Manuel Quiles y Aguado y D. José Blanco y Nuñez, propietarios de esta vecindad, quienes me aseguraron que las señoras comparecientes, á quienes no conozco, son las mismas que se titulan, y que tienen la ocupacion y vecindad que espresan. Enteré á todos cuatro del derecho que tienen de leer por sí mismos esta escritura ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, escepto la Doña Fernanda Martinez, porque dijo no saber, haciéndolo por ella el testigo D. Manuel Quiles (1), de lo cual y de todo lo consignado en el instrumento doy fé.—*María Quesada de Lafuente.*—Por mí como testigo y á nombre de Doña Fernanda Martinez, *Manuel Quiles.—José Blanco.—Ambrosio García* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro, se obtendrá el asiento de cancelacion.*)

(1) Art. 73 del Regl. general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

### Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes estimados de la mujer.

**Cancelacion.** — **Núm. 1,000.** La inscripcion de hipoteca dotal, señalada con el número cincuenta, al fólio diez y siete de este tomo, queda cancelada á instancia de Doña María Quesada y Jimenez, de sesenta y tres años, viuda, propietaria, vecina de esta ciudad, como madre y heredera de Don Telesforo Lafuente y Quesada, contra quien se constituyó aquella, porque ha pagado á Doña Fernanda Martinez y Bueno, de treinta y siete años, viuda, tambien propietaria de la misma vecindad, á cuyo favor se constituyó, los cien mil reales en que fué estimada la casa dotal hipotecada, quien por lo tanto ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca.

Así resulta de la escritura otorgada por dichas señoras en esta ciudad, á tres del actual ante el Notario D. Ambrosio García, la cual ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde de hoy, segun el asiento número mil setecientos, fólio cuatrocientos diez, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el numero cincuenta y nueve, en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Cartagena, á siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Romualdo Rodriguez de Vera.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Se pondrá nota de esta cancelacion en el registro de la propiedad.*)

---

### Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes del marido.

*Número ochocientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á cuatro de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Isaías Martinez, Notario del Colegio de la Audiencia de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Carmelo Arias y Gonzalez, de setenta y nueve años, viudo, propietario, vecino de Vallecas, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que su hija Doña María de la Concepcion, hoy difunta, contrajo matrimonio con D. Máximo Lopez y Durán, vecino de esta córte, á quien entregó en dote inestimada varias alhajas de oro, plata y pedrería, que fueron tasadas en doscientos mil reales, por si no existian al tiempo en que debiera verificarse su restitucion, y el mismo Sr. Lopez, con el fin de asegurar su valor en favor de su mujer, constituyó hipoteca especial por dicha cantidad sobre una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle del Ave María, número treinta de la manzana trescientos, que linda por la izquierda con otra casa de D. Felipe Gomez, número veintiocho; por la derecha con la de D. Fabian Castro, número treinta y dos; y por la espalda con la de otra de D. Marcelino Izquierdo (1). Todo ello consta por la escritura que el D. Máximo Lopez otorgó en esta córte ante mí en tres de marzo de este año, que me ha sido exhibida, resultando tambien que se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad, seccion segunda, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion número ciento setenta.——

Habiéndose disuelto el matrimonio de la espresada Doña María de la Concepcion Arias por defuncion de la misma, ha llegado el caso de la restitucion de la dote, y el D. Máximo Lopez ha cumplido con este deber entregando al señor otorgante las

(1) No consideramos necesaria la descripcion de la finca, porque sin ella se dá claramente á conocer la inscripcion que se ha de cancelar. Mas á pesar de esto, la hemos puesto en otras fórmulas, porque no perjudica.

alhajas que recibió y se espresan en la escritura citada; y en su virtud, el mismo D. Carmelo Arias declara: Que ha recibido del D. Máximo Lopez dichas alhajas que constituían la dote inestimada de la Doña María de la Concepcion, y se dá por satisfecho de su valor, por lo cual otorga al mismo Lopez la correspondiente carta de pago, consintiendo en que se cancele la hipoteca que se constituyó, y quede libre la finca sobre que se impuso.——

En este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad del asiento de la escritura en el Registro, y que no podrá afectar á tercero sino desde la fecha del mismo asiento*.——

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Pedro García y Sanchez, y D. Juan Jimenez y Gonzalez, propietarios de esta vecindad, y además, por no conocer éstos al señor otorgante ni yo el Notario, concurrieron, como testigos de conocimiento, D. Ambrosio Mata y Gil y D. Miguel Gomez y Perales, tambien propietarios, vecinos de Vallecas, quienes me aseguraron que aquel es el mismo que se titula, y que tiene la ocupacion y vecindad que se ha espresado (1).——

Enteré al mismo señor otorgante y á los testigos instrumentales del derecho que tienen de leer esta escritura ó de que se les lea, y á los testigos de conocimiento, que lo tienen igualmente respecto de la parte que á ellos se refiere, y habiendo renunciado todos el derecho de hacerlo por sí, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de todo lo consignado en el instrumento doy fé.—*Carmelo Arias.—Pedro García.—Juan Jimenez.—Ambrosio Mata.—Miguel Gomez.—Isaías Martinez* (*signo*).

(*Tal vez no se verificará el caso en que deban concurrir al otorgamiento de la escritura testigos de conocimiento, porque si antes de empezar el acto, pregunta el Notario á los instrumentales por el conocimiento de los otorgantes, y contestan negativamente, es muy natural que se proporcione otros que los conozcan, y que sirvan de testigos instrumentales, sin necesidad de que intervengan los de conocimiento.*)

---

**Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes del marido.**

**Cancelacion.**
**—**
**Núm. 1003.**

La inscripcion de hipoteca dotal, señalada con el número ciento setenta, al fólio sesenta de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Máximo Lopez y Durán, vecino de esta córte, porque ha restituido los doscientos mil reales en que consistía la dote de que se hace mérito en dicho asiento, á D. Carmelo Arias y Gonzalez, de setenta y nueve años, viudo, propietario, vecino de Vallecas, como padre y heredero universal de Doña María de la Concepcion Arias, consorte que fué del primero y dueña de la dote. Queda libre la finca.

Así resulta de la escritura, en que dicho D. Carmelo Arias ha prestado su consentimiento para esta cancelacion, otorgada por el mismo en esta córte, á cuatro del actual ante el Notario D. Isaías Martinez, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y tres cuartos del dia de ayer, segun el asiento número dos mil, fólio quinientos, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número trescientos en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid á siete de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Andrés Martinez.*—Honorarios, seis rs., con arreglo al número once del arancel.

(1) Art. 23 de la ley del Notariado.

**Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, por haberse vendido la finca hipotecada.**—(V. la escritura de la pág. 129.)

*Año de 1863.—Mes de junio.*

**Cancelacion.**
—
**Núm. 430.**

La inscripcion de hipoteca dotal, señalada con el número cuatrocientos, al fólio ciento de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Julian Quintana y Doblado, de treinta y tres años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, porque Doña Escolástica Herrero y Casades, de treinta años, casada, á cuyo favor se hallaba constituida, y el marido de la misma D. Eugenio Costa y Murillo, de veintiun años, escribiente de la misma vecindad, han vendido al primero la casa hipotecada, habiendo espresado que queda estinguido dicho gravámen.

Así resulta de la escritura otorgada por dichos interesados en esta ciudad, á diez y seis del actual, ante el notario D. Bernardo Cantero, la cual ha sido presentada en este Registro á las diez y media del dia diez y siete, segun el asiento número mil, fólio doscientos treinta y tres, tomo primero del Diario. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Albacete, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Carmelo Lopez*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*La fórmula que precede, es la de la referencia que hicimos en la advertencia segunda de la página* 130, *y que reprodugimos en la* 211. *Omitimos la de la página* 141, *reproducida tambien en la* 211, *porque debe ser igual, y no queremos multiplicar fórmulas sin necesidad.*)

---

**Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida por el padre.** (V. el acta de constitucion de hipoteca, pág. 183.)

*Escrito*—D. Cárlos Monreal y Villar, de veinticinco años, casado, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que mi madre Doña María de los Angeles Villar y Jimenez falleció en tres de agosto de mil ochocientos sesenta, y en su último testamento legó á mi padre D. Pablo Monreal y Perales el quinto de sus bienes, para cuyo pago se le adjudicaron los siguientes:

Varios muebles de casa, estimados en setenta mil reales.

Y una casa sita en esta córte, calle de Carretas, número siete de la manzana ciento diez (*sus linderos*), tasada en cuatrocientos mil reales.

De modo que importaron los bienes adjudicados por dicho concepto, cuatrocientos setenta mil reales.

Despues, en cuatro de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos, contrajo mi padre segundas nupcias con Doña Elvira Cervera, por lo cual adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á mi favor, y habiendo acudido á este juzgado mi tio D. Manuel Villar y Jimenez en diez de enero del año último, solicitando la aseguracion de mis derechos, se instruyó el oportuno espediente, en el cual, y con fecha veinte de dicho mes, se estendió un acta de constitucion de hipoteca, quedando esta impuesta sobre la misma casa reservable, y además, por el valor de los muebles, hipotecó mi padre las tres fincas siguientes:

Una casa sita en la villa de Chinchon, calle del Empedrado, número veinte de la manzana doce (*sus linderos*).

Otra casa sita en la misma villa, plaza de Santa Ana, número diez de la manzana ochenta (*sus linderos*).

Y una tierra situada en el término municipal de la propia villa, paraje llamado Vega del Conde (*sus linderos*).

El acta referida fué aprobada por V. S. en providencia del dia veintiuno del propio mes, habiéndose acordado su inscripcion en el Registro de la propiedad; y con presentacion de dos copias, se verificaron los asientos correspondientes en esta córte y en Chinchon, á saber: el de la casa reservable, en la seccion segunda del Registro de la propiedad de esta córte, con fecha veintidos del citado mes de enero, tomo primero, fólio treinta, inscripcion número ciento; y el de las tres fincas de la pertenencia de mi padre, en la misma seccion segunda del Registro de la propiedad de Chinchon, con fecha treinta del propio mes, tomo primero, fólio diez, inscripcion número treinta y tres.

Mas en cuatro de noviembre último, falleció mi padre habiendo dejado de su segundo matrimonio una hija llamada Julia Monreal y Cervera, y en la particion que se ha practicado de su herencia, que ha sido aprobada por V. S. en auto de siete del actual ante el escribano D. José Gil, se me ha adjudicado la citada casa que estaba sujeta á la reserva, y además, bienes en cantidad suficiente para cubrir los setenta mil reales que importaron los muebles de la misma reserva; de modo que he quedado completamente pagado del quinto procedente de la herencia de mi madre, sin perjuicio de la legítima que me ha correspondido de la de mi padre, segun consta por la hijuela que presento.

En su consecuencia, y habiendo desaparecido la causa de la hipoteca, ha quedado esta estinguida de derecho, procediendo por lo tanto la cancelacion de las inscripciones que se hicieron, en la cual consiento espresamente, y=

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la cópia de la hijuela de que queda hecho mérito, se sirva acordar que se cancelen los asientos que se verificaron con motivo de la declaracion de reserva y de la hipoteca constituida en mi favor sobre las cuatro fincas que quedan deslindadas, espidiéndose á este fin el oportuno mandamiento á los Registradores de esta córte y de Chinchon, y mandando tambien que á su tiempo, se me devuelva el documento presentado, pues así procede en justicia que pido.

Madrid quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos Monreal.*

*Auto.*—Por presentado con la copia de la hijuela que se acompaña. A los antecedentes, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Cristóbal Alonso y Pinares, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, á diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé, *Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificacion* á D. Cárlos Monreal.

(*Unidas estas diligencias al espediente de constitucion de hipoteca, y dada cuenta, se acordará el siguiente:*)

*Auto.*—Ratifíquese en el anterior escrito D. Cárlos Monreal y Villar, y con su resultado dése cuenta.—Lo mandó etc.—*Alonso.*—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificacion.*

(*En vista de la ratificacion, se dictará el siguiente:*)

*Auto.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Cristóbal Alonso y Pinares, juez de primera instancia del distrito de la Audiencia, en vista de este espediente, y no resultando que sea perjudicial á tercero el asiento que se solicita, dijo: Que debia decretar y decretaba la cancelacion de las inscripciones de hipoteca por bienes reservables que con fecha veintidos y treinta de enero de mil ochocientos sesenta y tres se constituyeron en el Registro de la propiedad de esta córte, seccion segunda, tomo primero, fólio treinta, inscripcion número ciento, y en el de Chinchon, seccion segunda, tomo primero fólio diez, inscripcion número treinta y tres, sobre las cuatro fincas que se

espresan en el escrito de D. Cárlos Monreal y Villar. Al efecto, espídase mandamiento por duplicado á los respectivos Registradores, quienes deberán devolver un ejemplar con la nota correspondiente. Que por éste así lo proveyó, mandó y firma, de que doy fé.—*Cristóbal Alonso*.—Ante mí.—*Ignacio Pajaron.*

*Notificacion.*

(*Aunque en el párrafo 1.º del art. 83 de la Ley se dice, que si constituida una inscripcion por providencia judicial convinieren los interesados en cancelarla, acudirán al juez; nosotros hemos formulado el espediente anterior á instancia de uno solo, porque creemos que no hay inconveniente en que así se practique. La concurrencia de la persona á quien ha de perjudicar la cancelacion que se solicita, es necesaria porque se trata de su perjuicio; pero no nos parece que lo sea la del otro interesado á quien ha de favorecer esa misma cancelacion, porque no se necesita su consentimiento cuando se trata de su beneficio.*)

(*En el caso presente deben espedirse dos mandamientos por duplicado, á saber: uno para el Registrador de Madrid y otro para el de Chinchon; de modo que los documentos serán cuatro, puesto que aquellos han de ser duplicados. Cada Registrador debe archivar un ejemplar y devolver el otro para que se una al espediente. Hecho esto último, se mandará devolver la hijuela presentada, quedando nota en el espediente.*)

---

**Cancelacion de una inscripcion de hipoteca sobre bienes reservables.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 1,300.** La inscripcion de hipoteca sobre bienes reservables, señalada con el número ciento, al fólio treinta de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Cárlos Monreal y Villar, de veinticinco años, casado, propietario, vecino de esta córte, á cuyo favor se constituyó, porque la finca reservable que en ella se espresa, ha sido entregada al mismo por adjudicacion que se le ha hecho en la particion de la herencia de su padre D. Pablo Monreal y Perales, contra quien se verificó dicho asiento. En su consecuencia, queda libre la finca.

El referido D. Cárlos Monreal acudió en quince del mes actual al Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, solicitando que se decretara la cancelacion, y así se acordó en providencia del dia veinte por ante el escribano D. Ignacio Pajaron, segun resulta del mandamiento espedido por el mismo señor Juez y ante el propio escribano, con fecha de ayer, el cual ha sido presentado en este Registro á la una y cuarto de hoy, segun el asiento número cuatro mil, fólio nuevecientos setenta, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número diez en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Madrid á veintidos de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Andrés Martinez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion de una inscripcion de hipoteca por razon de bienes reservables** (1).

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 653.** La inscripcion de hipoteca por razon de bienes reservables, señalada con el número treinta y tres, al fólio diez de este tomo, queda cancelada á instancia de D. Cárlos Monreal y Villar, de veinticinco años, casado, propietario, vecino de Madrid, á cuyo favor se constituyó, porque en la particion de la herencia de su padre D. Pablo Monreal y Perales, contra quien se verificó dicho asiento, se le han adjudicado bienes suficientes para cubrir los setenta mil reales que importaron los muebles reservables asegurados con la hipoteca. En su consecuencia, quedan libres las tres fincas que se espresan.

El mismo D. Cárlos Monreal acudió en quince del mes actual al Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de Madrid, solicitando que se decretara la cancelacion, y así se acordó en providencia del dia veinte por ante el Escribano D. Ignacio Pajaron, segun aparece del mandamiento espedido por el mismo señor Juez y ante el propio escribano, con fecha veintiuno, el cual ha sido presentado en este Registro á las dos de la tarde de hoy, segun el asiento número mil quinientos, fólio trescientos sesenta, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número siete en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Chinchon á veinticuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*En la fórmula que antecede, no se ha espresado la persona á cuyo favor se hace la cancelacion. ¿Se habrá incurrido por ello en nulidad? Creemos que no, porque aunque no se nombra el dueño actual de las fincas liberadas, se dice á quién pertenecieron, y que hoy son de su herencia; de modo que se dá claramente á conocer que la cancelacion se hace á favor del heredero ó herederos á quienes se hayan adjudicado las fincas que se liberan. Sin embargo, para evitar dudas, recomendamos mucho que en el escrito en que se pida la cancelacion y en el mandamiento judicial, se esprese el nombre del heredero, dueño de la finca ó fincas, y que se mencione despues en la cancelacion. Lo que produce indudablemente nulidad, es la falta del nombre de la persona á quien perjudique la cancelacion, y en el caso de ser distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecho el asiento que se cancela, la falta de espresion de la representacion con que obre.*)

**ADVERTENCIA.**

*Aunque para la constitucion y cancelacion de la hipoteca por bienes reservables, hemos formulado espedientes judiciales, en conformidad á lo dispuesto en el art. 194 de la Ley y párrafo 1.º del 73 del Reglamento, puede, en nuestro concepto, haber un caso en que no sea necesaria dicha formalidad, á saber, cuando siendo el hijo mayor de edad y emancipado, estuviere de acuerdo con su padre acerca de la constitucion de la hipoteca. Entonces podrá constituirse la garantía por escritura pública sin espediente prévio, pues éste solo se halla establecido*

(1) Nótese la diferencia que existe entre este epígrafe y el de la cancelacion inmediata anterior, porque es esencial. En la una se trata de bienes reservables hipotecados; y en la otra, de bienes hipotecados para asegurar otros reservables.

*para cuando el hijo es menor, mayor no emancipado, ó con necesidad de exigir la hipoteca á su padre por no prestarla éste espontáneamente. Conviene tener esto muy presente para evitar gastos y perjuicios á los interesados con la instruccion de espedientes innecesarios, como lo es el que formulamos en la página 177 y siguientes. En el caso que allí se figura, puede constituirse la hipoteca sin espediente, por medio de una escritura que otorguen el padre y el hijo; y cuando se hayan de cancelar, se hará, estando conformes, por otra escritura, cuya fórmula vamos á dar aunque sea con distintas personas.*

*Tambien debemos hacer otra observacion respecto del caso en que el hijo sea mayor de edad emancipado y con necesidad de pedir la constitucion de la hipoteca por no prestarla su padre espontáneamente. ¿Cuál será la tramitacion que en tal caso debe seguirse? En el art. 194 de la Ley se establece el espediente que ya conocemos; y aunque en sus primeras palabras indica que se trata de los hijos menores, despues, en el art. 197 habla la Ley de los mayores refiriéndose á dicho espediente, segun parece, y esto mismo se confirma por el art. 61 de la Instruccion, que al prescribir el modo cómo se ha de constituir la hipoteca, dice que se hará en el espediente prevenido en el art. 194 de la Ley, por medio de un acta que firmará, entre otros, el hijo si fuere mayor de edad. Todo ello hace creer que en el caso de que venimos hablando, corresponde la tramitacion establecida en dicho art. 194. Mas esto que parece claro, viene á ponerse en duda por el art. 140 del Reglamento, que al enumerar las circunstancias que debe contener el acta de constitucion de hipoteca, dice en el número 7.°, que será una de ellas la espresion de haberse instruido el espediente prevenido en el art. 165 de la Ley, si el mismo hijo hubiere exigido la hipoteca. Es decir, que segun esta disposicion del Reglamento, cuando el hijo exige la hipoteca, ó lo que es igual, cuando es mayor, debe instruirse el espediente del art. 165 de la Ley, y no el del 194, como parece que disponen la misma Ley y la Instruccion. Nosotros hemos formulado este último, por creer que la constitucion de hipoteca por bienes reservables, caso de que se verifique judicialmente, debe acomodarse á las reglas especiales del art. 194, y que las del 165 se refieren á las demás hipotecas legales. Sin embargo, véase sobre esto el comentario del primero de dichos artículos en la parte primera de esta obra, porque el caso es verdaderamente dudoso.*

---

**Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida en virtud de ótra escritura pública.**

*Número mil ciento.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Facundo Seco, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Alejandro Sanchez y Moral, de veintisiete años, casado, propietario de esta vecindad, que vive en la calle del Príncipe, número siete, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que su madre Doña María del Rosario Moral falleció intestada en siete de febrero del año último, habiendo dejado dos hijos, que son el compareciente y Doña Amalia Sanchez y Moral, entre quienes se dividieron los bienes de su herencia, habiéndose adjudicado á esta última varias alhajas y dinero en cantidad de cincuenta mil reales, en la particion que se formó y fué aprobada por el señor Juez de primera instancia del distrito de la Universidad de esta córte con fecha tres de enero del presente año.——

En cinco del mismo mes, falleció la espresada Doña María del Rosario en la edad de la impubertad y heredó sus bienes su padre D. Pascual Sanchez y Jimenez, como su heredero necesario. Mas habiendo contraido éste segundo matrimonio con Doña Clara Montalvo en diez de febrero, adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á favor del compareciente, como hijo del primer matrimonio; y deseando su padre asegurarle sus derechos, hizo la declaracion de reserva correspondiente, y constituyó hipoteca especial á favor del compareciente para responder de la restitucion de dicha herencia por la cantidad de los cincuenta mil reales, sobre una casa sita en esta córte, calle de Embajadores, número treinta de la manzana ciento cincuenta (*sus linderos y descripcion*). Así resulta de la escritura otorgada por el referido D. Pascual Sanchez y el señor compareciente, en esta córte, á quince del espresado mes de febrero de este año ante el Notario D. Francisco Ibarra, la cual se me ha exhibido, constando en ella que se inscribió la hipoteca al dia siguiente en la seccion segunda del Registro de la propiedad de esta córte, tomo primero, fólio setenta, inscripcion número doscientos.—

El D. Pascual Sanchez falleció el dia treinta de noviembre último, dejando un hijo de su segundo matrimonio llamado Julian Sanchez y Montalvo, y en la particion de su herencia se ha adjudicado al compareciente, además de los bienes que constituyen su legítima paterna, otros en cantidad suficiente para cubrir los cincuenta mil reales importe de los reservables, habiéndose adjudicado la casa que por éstos se halla hipotecada, á su hermano Julian Sanchez y Montalvo, que hoy tiene la edad de quince dias, y se halla representado por su madre, que es su tutora.—

En consecuencia, pues, de lo dicho, el señor compareciente otorga: Que ha recibido de la herencia de su padre D. Pascual Sanchez los cincuenta mil reales que importaban los bienes de la reserva de que queda hecho mérito, y por ello declara que queda estinguida la responsabilidad que pesaba sobre la finca que se hipotecó, y consiente en que se cancele la inscripcion que de ella se hizo y queda antes citada.—

En este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos, sesenta y uno, hice presente (*necesidad de estender el asiento correspondiente en el Registro, y que la escritura no surtirá efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha del asiento.*—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo García y Lopez y D. Juan Hernandez y Gil, propietarios de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás consignado en el istrumento doy fé.—*Alejandro Sanchez.—Pablo García.—Juan Hernandez.—Facundo Seco (signo).*

---

**Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida en virtud de otra escritura pública.**

*Año de* 1864.—*Mes de enero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 1,270.**

La inscripcion de hipoteca por bienes reservables, señalada con el número doscientos, al fólio setenta de este tomo, queda cancelada porque D. Alejandro Sanchez y Moral, de veintisiete años, casado, propietario de esta vecindad, á cuyo favor se constituyó, ha recibido de la herencia de su padre D. Pascual Sanchez y Jimenez, contra quien se verificó dicho asiento, bienes suficientes para cubrir los cincuenta mil reales á que ascendian los reservables. En su consecuencia, queda la finca hipotecada libre á favor de D. Julian Sanchez y Montalvo, á quien se ha adjudicado como heredero del don

Pascual, mediante á haber prestado el D. Alejandro su consentimiento para esta cancelacion.

Así resulta de la escritura otorgada por el mismo en esta córte, á diez de diciembre último, ante el Notario D. Facundo Seco, la cual ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde del dia veintiocho del mismo, segun el asiento número tres mil novecientos, fólio ochocientos diez, tomo primero del Diario. Y queda en mi poder con el número uno en el legajo de los documentos de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con el mismo documento, firmo la presente en Madrid á tres de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Andrés Martinez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida por la madre y el padrastro, siendo menor el hijo al tiempo de la cancelacion.** (V. el acta de constitucion de hipoteca, pág. 194.)

*Escrito.*—D. Pablo Fernandez y Rodriguez, propietario, vecino de esta córte, como curador de D. Narciso Fernandez y Gil, de veintiun años, soltero, propietario de esta misma vecindad, segun consta por el testimonio del discernimiento de dicho cargo que presento, número uno, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, dijo: Que D. Sebastian Fernandez y Rodriguez, padre de mi menor, falleció el dia diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, bajo el testamento que otorgó en el dia anterior, en el cual instituyó á su hijo heredero universal y legó á su mujer Doña Fernanda Gil y Martinez la décima parte de todos sus bienes, que importó, segun la liquidacion que se practicó, cuarenta mil reales, y en pago de este legado se le adjudicaron varios muebles de casa y ropas, tasados en treinta mil reales, y dos créditos en cantidad de diez mil.

En veinte de octubre de mil ochocientos sesenta y dos, contrajo segundas nupcias la Doña Fernanda con D. Cayetano Perez y Moncada, por cuyo hecho adquirieron dichos bienes el carácter de reservables á favor del D. Narciso, como hijo del primer matrimonio, y en su virtud, quedó la madre en la obligacion de asegurar los derechos de este con hipoteca especial, segun dispone la Ley hipotecaria.

Mas como la Doña Fernanda no hubiese cumplido dicho deber en el término de los noventa dias que la misma ley señala, D. Juan Fernandez y Gomez, primo hermano del menor, acudió al Juzgado de primera instancia del distrito de Palacio de esta córte en tres de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, solicitando la constitucion de dicha garantía, y en su consecuencia, se instruyó el oportuno espediente, habiéndose dado en él la hipoteca en la forma siguiente:

La Doña Fernanda Gil y Martinez, despues de declarar la reserva, hipotecó una casa de su pertenencia, sita en la villa de Vallecas, calle de Santa Inés, número cuatro de la manzana veinte (*sus linderos*).

Mas no siendo suficiente esta finca para garantir por completo los derechos del menor, y careciendo la madre de otros bienes hipotecables, su marido D. Cayetano Perez hipotecó por su parte otra casa de su pertenencia, sita en Alcalá de Henares, calle de la Constancia, número siete nuevo y diez antíguo de la manzana cincuenta (*sus linderos*).

Habiéndose aceptado esta garantía como suficiente, se sirvió el Juzgado aprobar el acta en que se prestó, por providencia de once de dicho mes de febrero, acordando su inscripcion en los Registros correspondientes, y se verificó en esta forma: la de la casa de Doña Fernanda, en la seccion segunda del Registro de la propiedad de esta córte con fecha doce del citado mes, tomo primero, fólio cua-

renta, inscripcion número ciento cincuenta; y la de la casa de D. Cayetano Perez, en la seccion segunda del Registro de Alcalá de Henares, con fecha quince del mismo mes, tomo primero, fólio veinte, inscripcion número ochenta y tres.

Así las cosas, la Doña Fernanda Gil falleció en siete de mayo último, dejando dos hijos de su segundo matrimonio, llamados D. Juan y D. Pedro Perez y Gil, y habiéndose practicado la division de su herencia, se han adjudicado á mi menor bienes suficientes para cubrir los cuarenta mil reales de la reserva, además de la legítima que le correspondia, segun consta por la hijuela que presentó, número dos.

En su virtud, falta ya el motivo de la hipoteca que se constituyó, y es justo que los hijos del segundo matrimonio de la difunta, á quienes se ha adjudicado la casa de esta, y el D. Cayetano Perez, dueño de la otra, dispongan de ellas sin traba ni gravámen, procediendo por tanto su cancelacion, en la cual consiento en nombre de mi menor. En esta atencion, y siendo V. S. el Juez competente para decretarla, por haber pasado á este Juzgado el conocimiento legal del negocio, en virtud del nuevo repartimiento que se ha verificado de los asuntos judiciales que corresponden á los diferentes Juzgados de esta capital,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva decretar que se cancelen las inscripciones hipotecarias que quedan citadas, espidiéndose á este fin el oportuno mandamiento á los Registradores de la propiedad de esta córte y de Alcalá de Henares, y mandando que á su tiempo se me devuelvan los documentos presentados, pues así procede en justicia que pido.

Madrid diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pablo Fernandez.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. A los antecedentes, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Emilio Bravo y Martinez, juez de primera instancia del distrito de Buenavista de esta córte, á once de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Emilio Bravo.*—Ante mí.—*Isidro Rubio.*

*Notificacion* á D. Pablo Fernandez.

(*Omitimos las demás diligencias, por ser ya conocidas, y tambien el asiento de cancelacion.*)

(*Hemos supuesto el caso de haberse repartido el negocio de que se trata, á un Juzgado distinto del que acordó la inscripcion, para tener ocasion de aplicar el artículo 84 de la Ley hipotecaria. Este art. declara que será juez competente para ordenar la cancelacion de una anotacion preventiva, el mismo que la haya mandado hacer ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella. ¿Será aplicable esta disposicion á la cancelacion de las inscripciones á pesar de que solo habla de las anotaciones preventivas? Lo tenemos como indudable, porque tal nos parece el espíritu de la Ley.*)

(*Otra duda mas grave puede ocurrir en este asunto. El art. 73 del Reglamento dispone que los jueces no decretarán la cancelacion de inscripciones procedentes de hipoteca legal, sino despues de acreditarse ante ellos la estincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la Ley sean necesarias, segun los casos, para liberar los inmuebles hipotecados. Fácilmente se comprende que esas formalidades son las que deben observarse en la enajenacion, gravámen ó liberacion de bienes de menores é incapacitados. ¿Será necesario, en el caso propuesto, cumplir dicho requisito para poder decretar la cancelacion, puesto que el interesado es menor? Opinamos que no, porque ya se ha hecho constar la estincion de la causa ó motivo de la hipoteca, y esto debe bastar al juez para ordenar la cancelacion. El otro requisito que la Ley exige, es indudablemente para distinto caso. Véase sobre ello la parte primera de esta obra, en la cual tiene su lugar oportuno la cuestion que indicamos.*)

**Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por bienes reservables constituida en virtud de otra providencia judicial, siendo el hijo menor (1).**

*Año de 1864.—Mes de julio.*

**Cancelacion. — Núm. 1,800.**

La inscripcion de hipoteca por bienes reservables, señalada con el número ciento cincuenta, al fólio cuarenta de este tomo, queda cancelada, porque D. Narciso Fernandez y Gil, de veintiun años, soltero, propietario, vecino de esta córte, á cuyo favor se constituyó, ha recibido de la herencia de su madre Doña Fernanda Gil y Martinez, contra quien se verificó dicho asiento, bienes suficientes para cubrir los cuarenta mil reales á que ascendian los reservables. En su consecuencia, queda libre la finca á favor de D. Juan y D. Pedro Perez y Gil, á quienes se ha adjudicado como herederos de la Doña Fernanda.

Don Pablo Fernandez y Rodriguez, curador del D. Narciso Fernandez y Gil, acudió en diez del actual al Juzgado de primera instancia del distrito de Buena-vista de esta capital, solicitando que se decretára la cancelacion, y así se acordó en providencia del dia diez y seis por ante el escribano D. Isidro Rubio, segun aparece del mandamiento espedido por el mismo Sr. Juez y ante el propio escribano con fecha diez y siete, el cual ha sido presentado en este Registro á la una de la tarde de ayer, segun el asiento número tres mil, fólio setecientos, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número cincuenta en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Andrés Martinez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Otra cancelacion por el mismo concepto á favor del padrastro.**

**Cancelacion. — Núm. 740.**

La inscripcion de hipoteca por bienes reservables, señalada con el número ochenta y tres, al fólio veinte de este tomo, queda cancelada, porque D. Narciso Fernandez y Gil, de veintiun años, soltero, propietario, vecino de Madrid, á cuyo favor se constituyó, ha recibido de la herencia de su madre Doña Fernanda Gil y Martinez, bienes suficientes para cubrir los cuarenta mil reales á que ascendian los reservables. En su consecuencia, queda libre la finca á favor de Don Cayetano Perez, contra quien se constituyó dicho asiento.

D. Pablo Fernandez y Rodriguez (*como la anterior, pero en Alcalá de Henares.*)

---

**Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de peculio.**

*Número siete.*—En la villa de Figueras, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ramon de Pagés, Notario del Colegio de la Audiencia

(1) Este asiento y el siguiente corresponden al espediente anterior.

territorial de Barcelona, vecino de esta dicha villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel Santa Cruz y Miret, de veinticinco años, casado, abogado de esta vecindad, á quien conozço, de lo cual doy fé, como tambien de su profesion y vecindad, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que en dos de enero del año último, falleció su tio paterno D. Mariano Santa Cruz y Freixas, y careciendo de descendientes y ascendientes, instituyó al compareciente heredero universal, en el testamento que otorgó ante mí, en esta villa, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—

En su virtud, D. José Santa Cruz y Freixas, padre del compareciente, recibió como peculio adventicio de éste, que entonces era soltero, los bienes que constituían dicha herencia, para gozar el usufructo que le correspondia, y consistian en varios muebles de casa, ropas, alhajas y dinero en valor todos de trescientos mil reales, segun la tasacion que se practicó; y con el fin de asegurar la restitucion de este peculio, constituyó espontáneamente hipoteca especial por la espresada cantidad, sobre una casa de su pertenencia, sita en esta villa, calle de Santo Tomás, número veinte de la manzana doscientos (*sus linderos y descripcion*). Esta garantía fué admitida como suficiente por D. Antonio Miret y Prats, abuelo materno del compareciente, por ser éste menor de edad á la sazon; y todo ello consta por la escritura otorgada ante mí en esta villa, á treinta de enero del citado último año, que me ha sido exhibida, habiéndose inscrito dicha hipoteca en tres de febrero, en el Registro de la propiedad correspondiente, seccion segunda, tomo primero, fólio siete, inscripcion número veinticinco.—

Mas habiendo contraido matrimonio el compareciente en veinticuatro de diciembre último, quedando por consiguiente libre de la patria potestad, el referido D. José Santa Cruz le ha entregado su peculio, y por ello, declara: Que ha recibido de su padre D. José Santa Cruz los muebles, alhajas y dinero que se espresaron en la escritura antes citada, heredados por el compareciente de su tio D. Mariano Santa Cruz, y por haberse consumido las ropas que formaban tambien parte de dicha herencia, ha recibido asimismo del propio señor quince mil reales en metálico, que era el valor de aquellas; de modo que ha quedado completamente satisfecho de su peculio. Por lo tanto, consiente que se cancele la inscripcion hipotecaria de que antes se hizo mérito, y que quede libre de toda responsabilidad por dicho concepto la finca que se gravó.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, y que la escritura no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pascual Ribot y Fontanill y D. Agustin Vivó y Martinez, ambos de esta vecindad, á quienes y al señor otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó de que se les lea, y habiendo exigido esto último, la leí íntegramente á presencia de todos, quedando enterados, y firman el otorgante y el testigo D. Pascual Ribot, pero no D. Agustin Vivó por impedimento físico (1), de lo cual y de todo lo demás consignado en el instrumento doy fé —*Manuel Santa Cruz.—Pascual Ribot.—Ramon de Pagés* (*signo*).

---

### Cancelacion de una inscripcion de hipoteca por razon de peculio.

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 730.**

La inscripcion de hipoteca por razon de peculio, señalada con el número veinticinco, al fólio siete de este tomo, queda cancelada á instancia de D. José Santa Cruz y Freixas, contra quien se constitu-

(1) Art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

yó, porque ha entregado á su hijo D. Manuel Santa Cruz y Miret, de veinticinco años, casado, abogado de esta vecindad, los bienes que constituían el peculio adventicio de éste, quien por lo tanto ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca.

Así resulta de la escritura otorgada por el espresado D. Manuel Santa Cruz, en esta villa, á cinco del actual, ante el Notario D. Ramon de Pagés, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y cinco minutos del dia siete, segun el asiento número mil cuatrocientos, fólio trescientos ocho, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número tres en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Figueras á diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pedro Roda.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*El art.* 82 *de la Ley hipotecaria establece, que las inscripciones hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino mediante otra escritura, y que las que se hicieren en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria. Esta disposicion puede dar lugar á una duda respecto del modo cómo debe cancelarse una inscripcion de hipoteca constituida por escritura pública pero en virtud de un espediente judicial, como sucede en el caso de exigirse la hipoteca por peculio ú otra legal, con sujecion á las reglas establecidas en el art.* 165 *de la Ley. En cualquiera de estos casos, precede á la inscripcion hipotecaria una escritura y un espediente judicial. ¿Deberá cancelarse por otra escritura, ó por providencia judicial? Véase el comentario al citado art.* 82 *en la parte primera de esta obra.*)

---

**Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, constituida espontáneamente por la madre casada en segundas nupcias.**

*Número quince.*—En la villa de Dolores, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Valencia y del distrito de esta dicha villa, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel Egea y Pastor, de veinticinco años, soltero, propietario de esta vecindad, de cuyas circunstancias como de su conocimiento doy fé, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que su padre D. Manuel Egea y Almúnia falleció en el año mil ochocientos sesenta, y en su último testamento, nombró á Doña María de los Dolores Pastor, madre del compareciente, curadora del mismo, por hallarse este entonces en la edad de veintidos años, y la relevó de fianzas. En su virtud, se la discernió dicho cargo por el señor Juez de primera instancia de esta villa con fecha quince de diciembre de dicho año, y entró en su desempeño sin prestar garantía alguna. Mas en el año próximo pasado, trató dicha señora de contraer segundas nupcias, y deseando continuar en la curaduría, constituyó hipoteca especial, para garantir sus gestiones de curadora, sobre una tierra de cabida de treinta tahullas (1), situada en el término municipal de esta villa, partido llamado de la Cuadra Nueva, con riego del azarve de Requena (*sus linderos*). Así aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta villa ante mí, con fecha siete de enero del citado último año, resultando tambien que se inscribió dicha hipoteca al dia siguiente, en la seccion segunda del Registro de la propiedad, tomo primero, fólio seis, inscripcion número veinticuatro——

(1) Medida acostumbrada en el país.

Habiendo cumplido el señor compareciente la edad de veinticinco años en cinco de noviembre último, cesó la referida su madre en el cargo de curadora, y en su consecuencia, ha rendido las cuentas de su administracion, que han sido aprobadas por el mismo; de modo que ha desaparecido el motivo de la hipoteca, y por lo tanto, el señor compareciente declara: Que la referida Doña María de los Dolores Pastor y Bueno se halla libre de toda responsabilidad por razon de la curaduría que ha desempeñado, mediante á que ha rendido las cuentas correspondientes, que han sido aprobadas, y de las cuales no resulta alcance alguno á favor del otorgante, por cuya razon, consiente espresamente que quede estinguida la hipoteca que dicha señora prestó por tal concepto, y que se cancele la inscripcion que se constituyó y queda citada.——————————

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que la escritura no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)——————————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Antonino Galver y Salinas y D. José Pastor de la Roca, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el testigo D. Antonino Galver íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Manuel Egea.—Antonino Galver.—José Pastor de la Roca.—Pascual Alonso* (*signo*).

---

**Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría constituida espontáneamente por la madre casada en segundas nupcias.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.**
—
**Núm. 710.**

La inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, señalada con el número veinticuatro, al fólio seis de este tomo, queda cancelada, porque Doña María de los Dolores Pastor y Bueno, contra quien se constituyó, ha rendido las cuentas de su administracion á su hijo D. Manuel Egea y Pastor, de veinticinco años, soltero, propietario, vecino de esta villa, á cuyo favor se constituyó dicho asiento, habiéndolas aprobado el mismo, quien por lo tanto ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca que se gravó.

Así resulta de la escritura otorgada por dicho D. Manuel, en esta villa, á cinco del actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual fué presentada en este Registro á las doce y diez minutos del dia siete, segun el asiento número mil quinientos doce, fólio trescientos treinta, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número tres en el legajo de su clase, número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total.**)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores, á diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de la curaduría que desempeñó la madre, constituida espontáneamente por su segundo marido.**

*Número diez y siete.*—En la ciudad de Orihuela, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Ambrosio Mejías y García, de veintiseis años, soltero, escribiente de esta vecindad, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que su padre D. José Mejías y Aliaga falleció en veinte de marzo de mil ochocientos cincuenta y seis, habiendo nombrado en su último testamento curadora del compareciente, que entonces era menor de edad, á la madre de este Doña María Antonia García y Muñoz, con relevacion de fianza; y discernido el cargo por el Sr. Juez de primera instancia de esta misma ciudad en primero de abril del propio año, entró desde luego en su desempeño, hasta que por haber cumplido el compareciente la edad de veinticinco años en cuatro de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos, cesó en la administracion.

Así las cosas, y sin haber rendido dicha señora las cuentas de la curaduría, contrajo segundas nupcias con D. Julian Claverana y Martinez, tambien de esta vecindad, en tres de enero del año último; y este, cumpliendo con el deber que le impone la Ley hipotecaria, se apresuró á constituir sobre sus bienes hipoteca especial para responder de las resultas de dichas cuentas, por la cantidad de treinta mil reales, que el mismo hipotecante y el compareciente graduaron como suficiente, quedando afecta á dicha responsabilidad una casa sita en esta ciudad, calle de la Corredera, número trece de la manzana noventa y cinco (*sus linderos*). Así resulta de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad á cinco de dicho mes de enero ante D. Pedro Turon, apareciendo tambien que se inscribió dicha hipoteca en el dia diez del mismo mes, seccion segunda del Registro de la propiedad de esta ciudad, tomo primero, fólio dos, inscripcion número siete.

Mas habiendo rendido ya la Doña María Antonia García las cuentas de su administracion, que han sido aprobadas por el compareciente, quien ha recibido el alcance que á su favor ha resultado, declara: Que la referida su madre Doña María Antonia García y Muñoz ha cumplido con su deber rindiendo las cuentas de la curaduría del otorgante, que tuvo á su cargo, y que ha satisfecho al mismo el alcance de veintiseis mil reales, cuyo recibo confiesa, y dá de ellos carta de pago. Y mediante á que ha desparecido el motivo de la hipoteca que su padrastro D. Julian Claverana prestó, declara asimismo que queda libre la finca hipotecada por tal concepto, y en su consecuencia, consiente que se cancele la inscripcion que se constituyó.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que el acto no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Cárlos Bianchi y Roca y D. José García y Martinez, de esta vecindad, y por no conocer el segundo al otorgante, ni yo el Notario, concurrió como testigo de conocimiento D. Francisco Garriga y Lillo, vecino tambien de esta ciudad (1), quien en union de D. Cárlos Bianchi, me aseguró que dicho señor otorgante es el mismo que se titula, y que tiene la ocupacion y vecindad que se ha espresado —

Enteré al otorgante y testigos instrumentales del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura, ó que se les lea, como tambien al testigo de conocimiento, del derecho que tiene para lo mismo en cuanto á la parte que á él se refiere; y en su virtud, la leyó D. Ambrosio Mejías íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, que quedaron enterados, y firman todos, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Ambrosio Mejías —Cárlos Bianchi.—José García.—Francisco Garriga.—Antonio Ballester* (*signo*).

(1) Art. 77 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

**Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de la curaduría que desempeñó la madre, constituida espontáneamente por su segundo marido.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.**
—
**Núm. 697.**

La inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de curaduría, señalada con el número siete, al fólio dos de este tomo, queda cancelada, porque Doña María Antonia García y Muñoz ha rendido las cuentas de su administracion á su hijo D. Ambrosio Mejías y García, de veintiseis años, soltero, escribiente, vecino de esta ciudad, á cuyo favor se constituyó dicho asiento, habiéndolas aprobado él mismo y recibido veintiseis mil reales que resultaron de alcance, quien por lo tanto ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca que se gravó, á favor de D. Julian Claverana y Martinez, que constituyó la hipoteca, como segundo marido de la Doña María Antonia.

Así resulta de la escritura otorgada por el referido D. Ambrosio Mejías, en esta ciudad, á siete del actual, ante el Notario D. Antonio Ballester, la cual ha sido presentada en este Registro á las dos y media de la tarde de ayer, segun el asiento número mil trescientos, fólio trescientos, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número cinco en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con el espresado documento, firmo la presente en Orihuela, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*La hipoteca de que se trata en la fórmula anterior, puede exigirse tambien judicialmente. Si así se hiciere, ¿cómo deberá cancelarse? Véase sobre esto la advertencia puesta al pié del asiento de cancelacion, pág.* 255.)

(*Para cancelar la inscripcion de hipoteca por razon de tutela, no es necesario otorgar escritura ni instruir espediente, cuando el tutor obtiene la aprobacion de sus cuentas judicialmente, porque en tal caso, puede decretarse la cancelacion en el mismo espediente en que se aprueben dichas cuentas, puesto que en él se ha de declarar la irresponsabilidad del tutor. Puede servir de ejemplo la fórmula siguiente:*)

---

**Providencia aprobando las cuentas del tutor y decretando la cancelacion de la inscripcion de hipoteca constituida por el mismo.**

*Auto.*—En la ciudad de Orihuela, á diez de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Manuel Gutierrez y Candell, juez de primera instancia de la misma, en vista de este espediente, dijo: Que debia aprobar y aprobaba las cuentas que D. Matías Rico y Amat ha presentado, de la administracion de la tutela que ha desempeñado del menor D. Ignacio Fuentes y García, de esta vecindad, cuyo cargo asciende á trescientos cincuenta mil reales, y cuya data importa igual cantidad. Se declara estinguida la hipoteca que el referido D. Matías Rico tiene constituida sobre la finca que se espresa en el acta del fólio veinte, y cancélese la inscripcion que de ella se hizo con el número doce y fecha cuatro de enero del año último, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio tres, á cuyo efecto, espídase mandamiento por duplicado al Registrador, quien deberá devolver un ejemplar con la nota correspondiente. Que por

éste así lo proveyó, mandó y firma, de que doy fé.—*Manuel Gutierrez.*—Ante mí.—*Pedro Turon.*

(*Si de las cuentas aprobadas resultare algun alcance á favor del menor, podrá decretarse la cancelacion de la hipoteca para cuando se salde, y despues, cuando se acredite esto, podrá acordarse que se lleve á efecto la cancelacion decretada.*)

---

**Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por razon de tutela.**

*Año de 1864.—Mes de febrero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 790.** La inscripcion de hipoteca por razon de tutela testamentaria, señalada con el número doce, fólio tres de este tomo, queda cancelada, porque D. Matías Rico y Amat, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad (*aunque en el auto que precede, no constan estas circunstancias, se supone que resultan del espediente, y que el escribano las ha consignado en el mandamiento*), contra quien se constituyó, ha rendido las cuentas de la administracion de los bienes de D. Ignacio Fuentes y García, de catorce años, soltero, propietario, de esta misma vecindad, las cuales han sido aprobadas por el Sr. Juez de primera instancia de esta propia ciudad en providencia de diez del actual, ante el escribano D. Pedro Turon, habiéndose decretado la cancelacion, para la cual ha prestado su consentimiento D. Manuel Sanchez y Torner, como curador del menor. (*Tambien deberá esto constar en el mandamiento.*) En su consecuencia, queda libre la finca.

Así resulta del mandamiento espedido por dicho señor Juez ante el propio escribano con fecha de ayer, el cual ha sido presentado en este Registro á la una del dia de hoy, segun el asiento número mil seiscientos, fólio cuatrocientos, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder con el número diez y siete en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Orihuela, á quince de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Las cuentas del curador se aprueban comunmente por el menor despues que cumple la mayor edad; y decimos comunmente, porque esto es lo ordinario, salvo el caso en que el curador cese en su cargo antes que el menor cumpla los veinticinco años. Supuesto lo dicho, parece procedente que al aprobar las cuentas el interesado, preste su consentimiento para la cancelacion por medio de escritura pública, y que este documento sea título suficiente para verificar el asiento en el Registro. Así parece, pero se ofrece duda si se atiende á lo dispuesto en art. 73 del Reglamento, que dice:* «Los registradores no cancelarán ninguna inscripcion procedente de hipoteca legal hecha por mandato de Juez, sino en virtud de otro mandamiento.» *¿Será, pues, necesario que se solicite el decreto de cancelacion? Véase el comentario al artículo citado, en la parte primera de esta obra.*)

(*Prescindiendo de la opinion que sobre dicho punto podamos tener, y suponiendo que sea necesario solicitar judicialmente el decreto de cancelacion, vamos á formular el espediente que en tal caso corresponderia.*)

---

**Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría.**

*Escrito.*—D. José Martinez y García, de veinticinco años, soltero, propietario, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco en el espediente sobre discernimiento del cargo de curador que por razon de mi menor edad se confirió á D. Angel Jimenez y Martí, de esta propia vecindad, y como mejor de derecho proceda, digo (*en los espedientes de cancelacion que hasta ahora hemos formulado, no hemos hecho comparecer al interesado en el en que se acordó la inscripcion ó anotacion preventiva que se ha de cancelar, y por eso, hemos puesto en ellos el auto primero mandando dar cuenta con los antecedentes. No nos hemos fijado en esta circunstancia, por ser un mero accidente ajeno del objeto principal de nuestros formularios; pero ahora que pensamos en ella, nos consideramos en el deber de recomendar que se siga la práctica de comparecer en el espediente de la referencia, para escusar la primera providencia, y tambien la necesidad de hacer en el escrito una relacion de lo que ya consta en los autos*): Que antes de entrar el referido D. Angel Jimenez en la administracion de la curaduría, prestó la hipoteca correspondiente con las formalidades que la ley previene, y el acta en que se constituyó, fué aprobada por V. S. en providencia de siete de enero del año último, habiéndose inscrito dicho gravámen con fecha diez del propio mes y con el número treinta, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio siete.

Habiendo cumplido yo la mayor edad el dia tres del mes próximo pasado, cesó en su cargo el curador, y en su consecuencia, ha rendido las cuentas de su administracion; cuentas que he aprobado, por encontrarlas arregladas y conformes, habiendo tambien cobrado un alcance de diez mil reales que ha resultado á mi favor.

En su virtud, ha cesado el motivo por que se constituyó dicha garantía, y se está en el caso de cancelar la inscripcion hipotecaria que se hizo en su razon, para lo cual presto mi consentimiento.=

Suplico á V. S. que en vista de mi conformidad, se sirva decretar la cancelacion de la inscripcion de hipoteca que queda referida, y mandar que al efecto, se espida el oportuno mandamiento al Registrador de esta ciudad, pues así procede en justicia que pido.

Murcia veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José Martinez.*

(*En el párrafo 2.° del art 73 del Reglamento se dispone, que los jueces no decretarán la cancelacion de inscripciones procedentes de hipoteca legal, sino despues de acreditarse ante ellos la estincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca. Obedeciendo este precepto tan terminante, hemos supuesto en las fórmulas anteriores de espedientes de cancelacion de hipoteca legal, que el interesado presenta al Juzgado el documento en que consta que ha quedado cumplida la obligacion asegurada; mas no hemos hecho lo mismo en el presente espediente, y con tal motivo, queremos llamar la atencion sobre este punto. La disposicion citada dá lugar á una duda. Cuando la persona á cuyo favor se constituyó la hipoteca, ha salido del estado que la Ley tuvo en cuenta para dispensarle su proteccion, ¿será requisito indispensable para decretar la cancelacion, acreditar que se satisfizo su derecho? La mujer que, por ser casada, goza de hipoteca legal, ¿deberá acreditar que cobró su dote, para que se cancele la hipoteca, cuando ya no es casada? El menor que, como persona desvalida, es protegido por la Ley, ¿deberá acreditar, cuando es ya mayor de edad, que su tutor ó curador cumplió con su deber, para que se liberen los bienes de éste? ¿Será tan general la disposicion citada que comprenda estos casos y otros semejantes, ó estará limitada á aquellos en que el acreedor hipotecario subsista en la situacion que la Ley le consideró al dispensarle su proteccion? Véase sobre ello la parte primera de esta obra, porque la índole de la segunda parte no nos permite estendernos en estas consideraciones, que son propias de un comentario.*)

---

*Auto.*—Por presentado. Ratifíquese D. José Martinez y García bajo juramento en forma, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan Marco y Serrano, juez de primera instancia del distrito de San Juan de esta ciudad de Murcia, á veintiuno de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Marco.*—Ante mí.—*Félix Martinez.*

*Notificacion* á D. José Martinez.

(*Dada cuenta de la ratificacion, procede el siguiente:*)

*Auto.*—En la ciudad de Murcia, á veinticinco de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Juan Marco y Serrano, juez de primera instancia del distrito de San Juan, en vista de este espediente, y no resultando perjuicio para tercero del asiento que se solicita, dijo: Que debia decretar y decretaba la cancelacion de la inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, que se constituyó con fecha diez de enero del año último y con el número treinta, en el Registro de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio siete, sobre la finca de la pertenencia de D. Angel Jimenez y Martí, que se espresa en el acta de constitucion de hipoteca, fólio diez y seis; y al efecto, espídase mandamiento por duplicado al Registador de la propiedad, quien deberá devolver un ejemplar con la nota correspondiente. Que por éste, así lo proveyó, mandó y firma, de que doy fé.—*Juan Marco.*—Ante mí.—*Félix Martinez.*

*Notificacion.*

---

**Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, constituida en virtud de otra providencia judicial.**

*Año de 1864.—Mes de febrero.*

**Cancelacion.**
—
**Número 1,000.**

La inscripcion de hipoteca por razon de curaduría dativa, señalada con el número treinta, al fólio siete de este tomo, queda cancelada, porque D. Angel Jimenez y Martí, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, contra quien se constituyó, ha rendido las cuentas de la administracion de los bienes de D. José Martinez y García, de veinticinco años, soltero, propietario de esta propia vecindad, y ha pagado al mismo el alcance de diez mil reales que resultaba á su favor. En su consecuencia, queda libre la finca.

El espresado D. José Martinez presentó escrito con fecha veinte del actual en el Juzgado de primera instancia del distrito de San Juan de esta ciudad, solicitando que se decretára la cancelacion de dicha inscripcion, y así se acordó en providencia del dia veinticinco por el Sr. Juez del citado distrito ante el escribano D. Félix Martinez, segun resulta del mandamiento espedido por la misma autoridad y ante el propio escribano, en el dia de ayer, el cual ha sido presentado en este Registro á las dos y media de hoy, segun el asiento número dos mil, fólio cuatrocientos noventa y cinco, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número quince, en el legajo de su clase, número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Murcia, á veintisiete de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro. —*Juan Diez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**CANCELACION PARCIAL.**—*Art.* 80. Podrá pedirse, y deberá decretarse en su caso, la cancelacion parcial:

1.° Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripcion ó anotacion preventiva.

2.° Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.

Art. 69.—Regl. *Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripcion, para los efectos del número 1.° del artículo 80 de la Ley, siempre que materialmente disminuyan su cabida ó proporciones, bien por obra de la naturaleza, como los accidentes mencionados en el artículo 66 (1), ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuando este divide su finca, enajenando una parte de ella.*

Art. 70.—Regl. *Se considerará reducido el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada, para los efectos del número 2.° de dicho artículo 80:*

1.° *Cuando se disminuya la cuantía del mismo derecho, por renuncia del interesado, ó convenio entre las partes, como si el acreedor hipotecario consintiese en reducir su hipoteca á una parte del inmueble hipotecado, ó si el usufructuario renunciara á una parte del prédio usufructuado, ó si el censualista limitase el censo á una parte de la finca acensuada.*

2.° *Cuando se disminuya la cuantía del derecho inscrito por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripcion, como sucede cuando el deudor hipotecario paga una parte de su crédito, haciéndolo constar en debida forma, ó cuando el censatario redime una parte del capital del censo, ó cuando en el usufructo vitalicio constituido por dos ó mas vidas, fallece uno de los usufructuarios.*

3.° *Cuando se disminuya la misma cuantía del derecho por sentencia judicial, como sucede siempre que se declara nulo, en parte solamente, el título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion.*

Art. 71.—Regl. *Cuando la cancelacion fuere parcial espresará claramente la parte del derecho que se estinga, la de la finca que quede, ó la de la carga que subsista, así como el motivo de su reduccion.*

Art. 26.—Inst. *El instrumento público en cuya virtud deba cancelarse alguna inscripcion ó anotacion preventiva, espresará todas las circunstancias necesarias para que la cancelacion pueda contener las señaladas en el artículo 98 de la Ley Hipotecaria. En su consecuencia dará claramente á conocer:*

1.° *El derecho total ó parcialmente estinguido.*

2.° *El nombre, estado, edad, profesion y domicilio de la persona á cuya*

(1) Fuerza de los rios, mudanza de sus álveos, ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, ú otros acontecimientos semejantes.

*instancia se haga la cancelacion, ó cuyo consentimiento sea necesario para hacerla válidamente.*

3.º *La representacion legal con que obra la persona á cuya instancia, ó con cuyo consentimiento se haga la cancelacion, si fuere distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion que deba cancelarse.*

4.º *Si la cancelacion fuere parcial, la parte del inmueble inscrito que haya desaparecido y la que quede subsistente; determinándose sus nuevos linderos, ó bien en su caso, la parte de la obligacion estinguida y la que subsista, espresándose siempre la causa de la reduccion del derecho.*

## FORMULARIO.

### Cancelacion parcial de una inscripcion de hipoteca.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año..... Mes de.....*

Número de órden de la inscripcion.

La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número...., al fólio....., tomo..... de este registro, queda cancelada en cuanto á veinte y cinco mil reales de los cincuenta mil que constituían dicho credito, por haber pagado D. A., deudor, á D. B., acreedor, dichos veinte y cinco mil reales, segun resulta de la escritura otorgada por el citado acreedor, ante el escribano D. C., en (*tal parte y tal fecha.*) Queda, por lo tanto, libre la finca hipotecada de la parte del crédito pagado, y gravada tan solo por los veinte y cinco mil no satisfechos. La copia de dicha escritura ha sido presentada en este mi registro el dia....., á las once de la mañana, segun consta del asiento número....., fólio....., tomo..... del Diario, y queda archivada en el legajo correspondiente. (*Fecha y firma.*)

### Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del inmueble inscrito.

*Número quince.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel Gil, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de la misma, y del distrito de ella, de la cual soy vecino, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Matías Fernandez y Guzman, de treinta años, casado, propietario de esta vecindad, que vive en la calle de la Magdalena, número diez, cuarto tercero de la derecha, y D. Juan Antonio (1) Martinez y Cebrian, de cincuenta años, viudo, cirujano, vecino de Vallecas, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura otorgada ante mí en esta córte, á cuatro de enero del año último, confesó el D. Matías Fernandez que habia recibido del D. Juan Antonio Martinez, para atender á sus urgencias y sin interés alguno, cincuenta mil reales; y á fin de garantir el pago de esta cantidad, constituyó hipoteca especial sobre una tierra titulada Vega de la Magdalena, situada en el término municipal de esta córte, con lindes, por Oriente, las Peñas; por Poniente, el rio Manzanares; por Mediodía, tierras de D. Indalecio Fuentes; y por Norte, la vereda llamada del Pastor. Así consta de la referida escritura que me ha sido exhibida, resultando tambien que se ins-

(1) Art. 19 de la Inst.

cribió la hipoteca con fecha siete de dicho mes de enero, en el Registro de la propiedad de esta córte, seccion segunda, tomo primero, fólio tres, inscripcion número diez.——

La finca hipotecada tenia entonces una estension de setenta fanegas; pero á consecuencia de muchas y abundantes lluvias que han ocurrido en los últimos meses, creció estraordinariamente el caudal del rio Manzanares, y estendiéndose sus aguas por la tierra de que se trata, se llevó en su corriente un gran pedazo, dejando la finca reducida á sesenta y cinco fanegas, segun ha resultado de la medicion que de ella se ha hecho por acuerdo de los comparecientes.——

En esta atencion, y con el fin de que conste claramente la estension y límites de la finca que está sujeta á la hipoteca, sin que quede lugar á dudas respecto del derecho del acreedor sobre este punto, han convenido los comparecientes en declarar, y declaran: Que la tierra de setenta fanegas que se hipotecó á favor del Don Juan Antonio Martinez y Cebrian para la seguridad de su crédito de cincuenta mil reales, segun la escritura é inscripcion que antes se han citado, queda reducida á sesenta y cinco fanegas (1), teniendo ahora los mismos linderos que antes de su reduccion, mediante á que no ha variado ninguno de ellos por razon del acontecimiento que se ha espresado, ni por ningun otro motivo (*V. la advertencia puesta al pié de esta escritura.*). Y en consecuencia de la espresada novedad, el mismo Don Juan Antonio Martinez, otorga: Que consiente que se cancele la hipoteca constituida, en la parte que se ha desmembrado de la referida finca, quedando concretado el gravámen á las sesenta y cinco fanegas de que hoy se compone la misma.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que la escritura no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José y D. Antonio Lopez y Jimenez, propietarios de esta vecindad, á quienes y los señores otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó de que se les lea, y en su virtud, lo hizo el D. Matías Fernandez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Matías Fernandez.—Juan Antonio Martinez.—José Lopez.—Antonio Lopez.—Manuel Gil* (*signo*).

(*El art.* 26 *de la Instruccion, que prescribe los requisitos del instrumento de cancelacion, dice en su núm.* 4.°, *que si esta fuere parcial, se dará claramente á conocer la parte del inmueble inscrito que quede subsistente*, determinándose sus nuevos linderos. *Suponiendo nosotros en la fórmula que antecede, que los linderos del inmueble no han variado, lo hemos espresado asi, diciendo que son los mismos que antes de la reduccion, y con ello nos parece que queda cumplido aquel precepto. Pero ¿qué deberá hacerse cuando los linderos variasen, no por virtud de la reduccion, sino por otra causa cualquiera, como por ejemplo, si hubiere mudado de dueño alguna finca colindante? ¿Deberá espresarse esta novedad? Opinamos que sí, porque el espíritu de la disposicion citada es que se determine claramente la finca hipotecada, tal cual exista al tiempo de otorgarse el instrumento de cancelacion.*)

---

**Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del inmueble inscrito.**

*Año de* 1864.—*Mes de enero.*

**Cancelacion.** — **Núm. 1,000.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número diez, al fólio tres de este tomo, sobre la tierra que en ella se espresa de cabida de setenta fanegas, queda cancelada respecto de cinco fanegas, porque la fuerza del rio Manzanares con el cual lindaba, se las

(1) Se añadirá su equivalencia á la médida del sistema métrico.

ha llevado, dejando dicha finca reducida á sesenta y cinco fanegas, que son las que quedan gravadas, y que conservan los mismos linderos que tenian antes las setenta. El acreedor D. Juan Antonio Martinez y Cebrian, de cincuenta años, viudo, cirujano, vecino de Vallecas, ha prestado su consentimiento para esta cancelacion.

Así resulta de la escritura otorgada por dicho señor y por el deudor D. Matías Fernandez y Guzman, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta córte, en ella á cinco del actual ante el Notario D. Manuel Gil, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cinco minutos del dia de hoy, segun el asiento número dos mil ciento cuarenta, fólio quinientos treinta y tres, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número uno en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Andrés Martinez*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado.**

(Caso 1.°, art. 70, Regl.)

*Número tres*.—En la villa de Alcázar de San Juan, á dos de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Luis Arias, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Albacete y del distrito de esta dicha villa, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Juan de la Cruz Martinez y Gonzalez, de treinta años, casado, abogado de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y D. Pedro María (1) Lara y Jimenez, de veintinueve años, casado, propietario, vecino de Chinchon, y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Diego Lara y Mollinedo, padre del segundo, falleció en once de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos, y en el testamento que otorgó en quince de noviembre anterior, bajo el cual murió, legó al compareciente el usufructo, durante su vida, de una dehesa situada en el término municipal de esta villa, y sitio que llaman la Retamosa (*sus linderos*). Dicha finca tiene de estension quinientas treinta fanegas, diez celemines y veinte estadales (2), comprendiéndose en ella y dentro de los límites espresados un prado destinado para pastos de cabida de cincuentas fanegas.

Ocurrido el fallecimiento del testador D. Diego Lara, se practicó la division de sus bienes, que fué protocolizada en la citada villa de Chinchon con fecha veinte de febrero del año último ante el Notario D. Fernando Fernandez, y se adjudicó al compareciente la espresada finca en usufructo, segun aparece de la copia de la hijuela que se me ha exhibido, librada por dicho Notario en veintitres del citado mes, resultando que se inscribió el legado con fecha veinticinco, en el Registro de la propiedad de esta villa, seccion primera, finca número **treinta y tres, tomo primero,** fólio noventa y siete, inscripcion número dos (3).——————

Desde entonces, ha disfrutado el compareciente la dehesa de que se trata; pero careciendo de ganados que puedan aprovechar los pastos del soto que en ella se comprende, y queriendo proporcionar al heredero D. Pedro María Lara esta utili-

(1) Art. 19 de la Inst.
(2) Medida del pais. Se añadirá su reduccion á la del sistema métrico. (Art. 43 de id.)
(3) La inscripcion que se vá á cancelar, se halla en la seccion primera del Registro, y es por tanto necesario espresar un dato mas que en las otras, para darla á conocer, á saber, el número de la finca. Véase sobre esto lo que digimos en la cita primera de la pág. 181.

dad, que es despreciable para el que habla, otorga: Que cede y renuncia á favor de D. Pedro María Lara y Jimenez el derecho que tiene para usufructuar el prado que antes se ha citado, de cabida de cincuenta fanegas, que se halla unido por la parte de Poniente á la dehesa que el otorgante usufructúa, y forma parte de ella; quedando desde ahora reducido el derecho del usufructo al resto de la finca, cuyos linderos son: por Oriente, tierras de D. Pascual Salcedo; Poniente, el prado que se desmembra para los efectos del usufructo; Mediodía, el arroyo llamado del Marqués; y Norte, el cerro de San Bartolomé. En su consecuencia, consiente el mismo señor que se cancele la inscripcion del legado de usufructo respecto de la parte que renuncia. ——————

Enterado el D. Pedro María Lara de lo que queda espresado, dijo: Que acepta la renuncia hecha en su favor. ——————

Y en este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, adverti á los interesados (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que la renuncia no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*) ——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel García y Lopez y D. Antonio Gil y Gonzalez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Pedro María Lara y Jimenez, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la ocupacion y demás circunstancias que se han espresado (1). Enteré á todos del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo renunciado á lo primero, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Juan de la Cruz Martinez.—Pedro María Lara.—Manuel García.—Antonio Gil.—Luis Arias* (*signo*).

(*El párrafo 2.°, art. 77 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado establece que el notario deberá conocer personalmente á todo testigo de conocimiento, bajo cuya denominacion se comprenden los instrumentales cuando aseguran al Notario que los otorgantes son los mismos que se titulan, segun se deduce de las primeras palabras del párrafo 1.° del citado artículo. La razon de dicha disposicion es muy obvia: si el Notario debe conocer á los otorgantes, ó en su defecto asegurarse de su identidad por el dicho de los testigos, como lo previene el art. 23 de la Ley, es preciso que conozca tambien en su caso á esos testigos, porque de lo contrario se espone á ser engañado por ellos como ha podido serlo por los otorgantes. Si se trata de identificar á los otorgantes por medio de testigos, mal podrá ésto conseguirse si no se conoce á estos testigos, porque es posible que mientan, no solo respecto de las personas que identifican, sino tambien acerca de ellos mismos. Esto es natural y lógico. Ahora bien: ¿deberá el Notario espresar en el instrumento que conoce á los testigos, así como tiene obligacion de decir que conoce á los otorgantes? Ni la Ley ni el Reglamento lo disponen, y es esto notable cuando al mismo tiempo se previene que esprese la última circunstancia. Sin embargo, nosotros opinamos que es conveniente hacerlo, siguiendo la antigua práctica respecto de este punto, y así lo harémos en adelante. Si el Reglamento exige que el Notario conozca á los testigos de conocimiento, no puede repugnar que lo esprese en el instrumento.*)

(1) Art. 23 de la ley del Notariado.

---

**Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado.**

*Finca número treinta y tres* (1).

**Cancelacion.** — **Núm. 3.** La inscripcion de legado de usufructo que antecede, señalada con el número dos, al fólio anterior, queda cancelada en cuanto á cincuenta fanegas de las quinientas treinta fanegas, diez celemines y veinte estadales que tiene de estension la dehesa que se espresa, porque D. Juan de la Cruz Martinez y Gonzalez, de treinta años, casado, abogado de esta vecindad, á cuyo favor se constituyó aquella, ha renunciado al de D. Pedro María Lara y Jimenez, de veintinueve años, casado, propietario, vecino de Chinchon, contra quien se constituyó, el derecho de usufructo de dicha parte de la finca que se halla de prado, habiendo prestado aquel su consentimiento para que se verifique esta cancelacion. Queda por tanto libre á favor de Lara, y reducido el espresado derecho real á cuatrocientas ochenta fanegas, diez celemines y veinte estadales, que lindan por Oriente con tierras de D. Pascual Salcedo; Poniente, el prado que se ha desmembrado para los efectos del usufructo; Mediodía, el arroyo llamado del Marqués; y Norte, el cerro de San Bartolomé.

Resulta lo dicho de la escritura otorgada por los referidos Don Juan de la Cruz Martinez y D. Pedro María Lara, en esta villa, á dos del actual, ante el Notario D. Luis Arias, la cual ha sido presentada en este Registro á las dos y tres cuartos del dia de ayer, segun el asiento número mil ciento cincuenta, fólio doscientos setenta y nueve, tomo primero del Diario. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Alcázar de San Juan, á ocho de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Luis María Bermejo.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Hemos supuesto en la fórmula que precede, que el usufructuario ha renunciado parte del usufructo, en cuyo caso corresponde hacer una cancelacion parcial. ¿Qué asiento corresponderia si en vez de renunciarse el usufructo, se vendiese ese mismo derecho al propietario y se consolidase con la propiedad? ¿Deberia constituirse una inscripcion de la venta? Creemos que no. En nuestro concepto, deberia estenderse una cancelacion, como se hace cuando se redime un censo, á lo cual equivale la consolidacion del usufructo con la propiedad.*)

---

**Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito como efecto natural del contrato.**

(Caso 2.°, art. 70, Regl.)

*Número veinte.*—En la ciudad de Guadalajara, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Mariano Lopez Palacios, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Madrid, y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Isidoro Ibañez y Rodriguez, de cuarenta y seis años, viudo, farmacéutico, vecino de Atienza, y D. Leandro Galindo y

(1) El número de la finca se pondrá solamente á la cabeza de cada fólio en el registro de la propiedad. (Art. 167 del Regl.)

Mas, de treinta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Reina, número tres, y á quien conozco, de lo cual como de su ocupacion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en quince de enero del año último, prestó sin interés al referido D. Leandro Galindo cien mil reales que necesitó para sus urgencias, obligándose este á pagar dicho crédito por mitad en dos plazos, á saber, en primero del mes actual y en igual dia y mes del año próximo mil ochocientos sesenta y cinco; y para garantir esta obligacion, constituyó hipoteca especial por toda la cantidad á favor del compareciente, sobre la casa que habita en esta ciudad (*ya se ha dicho la calle y número*), que pertenece á la manzana ciento setenta (*sus linderos*). Así aparece de la escritura otorgada por el mismo ante mí, en esta propia ciudad, con la fecha citada, la cual se me ha exhibido, resultando que se inscribió la hipoteca al dia siguiente en el Registro de la propiedad, seccion segunda, tomo primero, fólio siete, inscripcion número treinta y dos.——————

Habiendo cumplido el primer plazo, el deudor verifica el pago de la primera mitad del crédito, y por ello, el espresado D. Isidoro Ibañez, declara: Que recibe en este acto del D. Leandro Galindo, á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, cincuenta mil reales, mitad de los cien mil que le prestó, segun queda dicho, y le otorga por ellos carta de pago, consintiendo que se cancele, respecto de dicha cantidad, la inscripcion hipotecaria que antes se ha citado, y que quede libre, en cuanto á los mismos cincuenta mil reales, la finca hipotecada, si bien subsistirá el gravámen por los cincuenta mil reales restantes.——————

Enterado de ello el D. Leandro Galindo, dijo: Que acepta la manifestacion hecha por el señor Ibañez.——————

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los interesados (*necesidad del asiento de cancelacion en el Registro, y que este acto no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Don Agustin Zamora y Cuenca y D. Miguel Córdoba y Cartajena, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que D. Isidoro Ibañez, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Enteré á los otorgantes y testigos del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el testigo Don Agustin Zamora íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Isidoro Ibañez.—Leandro Galindo.—Agustin Zamora.—Miguel Córdoba.—Mariano Lopez (signo.)*

---

**Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito como efecto natural del contrato.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

**Cancelacion.**
—
**Núm. 1,003.**

La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número treinta y dos, al fólio siete de este tomo, queda cancelada en cuanto á cincuenta mil reales de los cien mil en que consistia dicho crédito, porque D. Leandro Galindo y Mas, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, contra quien se constituyó aquella, ha pagado á D. Isidoro Ibañez y Rodriguez, de cuarenta y seis años, viudo, farmacéutico, vecino de Atienza, á cuyo favor se hizo, los espresados cincuenta mil reales, quien por lo tanto ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca hipotecada, por la parte del crédito pagada, y gravada solamente por los cincuenta mil reales restantes.

Resulta lo dicho de la escritura otorgada por ambos interesados, en esta ciudad, á doce del actual, ante el Notario D. Mariano Lopez Palacios, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y diez minutos del dia de hoy, segun el asiento número mil ochocientos cincuenta, fólio cuatrocientos sesenta, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número cinco en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Guadalajara, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro. —*Valentin Fernandez.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(La fórmula que antecede, es de la misma naturaleza que el modelo oficial puesto á la cabeza del formulario, y entre una y otro se advierten las diferencias siguientes. En el modelo oficial se ha omitido la edad, estado, profesion y vecindad de los interesados, y nosotros hemos consignado estos datos que resultan de la escritura, porque creemos que son convenientes, cuando no se reputen necesarios, si se atiende á lo prevenido en el artículo 26 de la Instruccion relativamente á las circunstancias que debe contener el título de cancelacion. Este artículo prescribe en su número 2.°, que en dicho título se esprese el nombre, estado, edad, profesion y domicilio de la persona á cuya instancia se haga la cancelacion, ó cuyo consentimiento sea necesario para hacerla válidamente, y esto induce á creer que en la cancelacion deben espresarse tambien esas mismas circunstancias. Hemos añadido además en nuestra fórmula la espresion de la conformidad del asiento con el título de cancelacion, porque opinamos que es aplicable al caso la disposicion del número 9.°, art. 9.° de la Ley, que prescribe dicha circunstancia. Asimismo hemos puesto el número con que se archiva el documento, y el del legajo en que se guarda, porque de este modo será mas fácil encontrarlo si algun dia fuere necesario, y tambien porque la disposicion citada previene la indicacion del legajo. Ultimamente, en el modelo oficial se ha omitido la espresion de los honorarios del Registrador, y nosotros la hemos puesto citando el número correspondiente del arancel, porque así lo manda el art. 339 de la Ley.)*

---

**Sentencia judicial para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de nulidad del título.**

(Caso 3.°, art. 70, Regl.)

En la villa de Mula, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Mariano Die y Pescetto, Juez de primera instancia del partido de la misma: vistos estos autos seguidos entre partes, la una D. Manuel García y Rico, como curador de D. Ambrosio Fernandez y Molina, de veinticuatro años, casado, propietario, vecino de esta villa, demandante, y en su nombre el procurador Don Justo Herrera; y la otra D. José Jimenez y Quiroga, de cuarenta años, viudo, propietario, de la misma vecindad, demandado, representado por el procurador Don Estéban Guerrero, sobre nulidad de la venta de una tierra:

Resultando que con escritura otorgada en esta villa en dos de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Juan Mata, D. Jáime y D. Ambrosio Fernandez y Molina, vendieron á D. José Jimenez y Quiroga una heredad situada en este término municipal, partido llamado del Serrano, de estension de cien tahullas, que aquellos habian heredado por mitad de su padre D. Isidro Fernandez, con una casa en ella perteneciente solo al D. Jáime, por precio de dos mil reales cada tahulla, y siete mil la casa, importando por consiguiente la parte del D. Ambrosio cien mil reales, y siendo los linderos de toda la finca, por Oriente, con tierras de D. Angel Muñoz; por Poniente, con otras de D. Casto Mena; por Mediodía,

con las de D. Matías Aguado; y por Norte, con el acueducto de su riego y vereda de su entrada; y los de la parte del D. Ambrosio, por Oriente, con la de su hermano D. Jáime; y por Poniente, Mediodía y Norte, los mismos que se han espresado respecto de toda la finca:

Resultando que al otorgar dicha escritura de venta, dijeron los vendedores que ambos eran mayores de veinticinco años, y que se hallaban en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, como tambien que habian recibido el precio de la venta:

Resultando que presentado dicho título en el Registro de la propiedad de esta villa, se inscribió la finca á favor del comprador D. José Jimenez, en el dia cinco de dicho mes de enero, con el número diez, tomo primero, fólio treinta, inscripcion número uno:

Resultando que en veintinueve de noviembre del mismo año mil ochocientos sesenta y tres, D. Manuel García y Rico, como curador de D. Ambrosio Fernandez, presentó demanda en este Juzgado, solicitando que se declarase la nulidad de la venta hecha por su representado de las cincuenta tahullas de tierra, mitad de las ciento de que se ha hecho mérito anteriormente, y alegó en apoyo de su pretension, que el vendedor era menor de edad y que no habia podido enajenar sus bienes raíces sin preceder las formalidades que las leyes prescriben para tales casos:

Resultando que al contestar la demanda D. José Jimenez y Quiroga, manifestó que no se oponia á la declaracion de nulidad que se pedia, sin embargo de que tenia motivos para ello por haber manifestado el D. Ambrosio Fernandez al enajenar la tierra de que se trata, que era mayor de edad, con lo cual cometió un engaño y quedó sujeto por este mismo hecho al cumplimiento del contrato como si fuera efectivamente mayor, puesto que abusó de la ignorancia y buena fé del comprador; y que estaba dispuesto á restituir la finca, si el Fernandez le entregaba préviamente los cien mil reales á que ascendia el precio que por ella dió:

Resultando que el demandante se conformó en el escrito de réplica con esta última pretension, y que ambos litigantes renunciaron la prueba por no existir hecho alguno que justificar:

Considerando que para que sea válida la enajenacion de los bienes raíces de menores, es requisito esencial la autorizacion judicial, con las demás formalidades que las leyes prescriben, y que en el caso actual no se han observado:

Considerando que este mismo principio ha sido reconocido por el comprador Don José Jimenez, y que habiéndose conformado el mismo con la declaracion de nulidad que se solicita por parte de D. Ambrosio Fernandez, no es ya del caso decidir si la ocultacion que este hizo de su menor edad le sujetó ó no al cumplimiento del contrato:

Y considerando que debiéndose reponer las cosas al estado que tenian antes de la celebracion de la venta hecha por D. Ambrosio Fernandez, corresponde que este éntre en posesion de la finca que enajenó, y que el comprador de ella reciba á su vez el precio que entregó, en lo cual ha consentido aquel reconociendo un principio de equidad y de justicia;

Dijo: Que debia declarar y declaraba nula y sin valor ni efecto la venta de las cincuenta tahullas de tierra de que se hizo mérito al principio, hecha por D. Ambrosio Fernandez y Molina á favor de D. José Jimenez y Quiroga. En su consecuencia, se previene á este último que verifique la entrega de dicha finca al primero en el término de nueve dias, y á Fernandez, que restituya á Jimenez en el mismo término los cien mil rs., que por ella dió; y cancélese en la parte relativa á la misma la inscripcion de dominio que se verificó en el Registro de la propiedad de esta villa, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento por duplicado al Registrador, quien deberá devolver un ejemplar con la nota correspondiente.

Así por esta sentencia, y sin espresa condenacion de costas, lo pronunció, mandó y firma, estando en audiencia pública, de que doy fé.—*Mariano Die.*—Ante mí —*Celedonio Montero.*

**Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de nulidad del título.**

**Cancelacion. — Núm. 2.** La inscripcion de dominio que antecede (1), queda cancelada en cuanto á cincuenta tahullas de las ciento que en ella constan vendidas, porque se ha declarado nula la venta de aquellas. Lindan por Oriente con las cincuenta tahullas restantes; por Poniente, con tierras de D. Castro Mena; por Mediodía, con las de D. Matías Aguado; y por Norte, con el acueducto de su riego y vereda de su entrada. En su consecuencia, queda subsistente la inscripcion solo respecto de las cincuenta tahullas y casa situadas á la parte del Oriente.

D. Manuel García y Rico, curador de D. Ambrosio Fernandez y Molina, de veinticuatro años, casado, propietario, vecino de esta villa, presentó demanda en el Juzgado de primera instancia de la misma en veintinueve de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, solicitando la declaracion de nulidad de la venta de dichas cincuenta tahullas, y asi se acordó en sentencia de veinte del mes actual ante el escribano D. Celedonio Montero, habiéndose ordenado en ella que se verifique esta cancelacion.

Resulta lo dicho del mandamiento espedido por el referido señor Juez con fecha de ayer, ante el espresado escribano, el cual fué presentado en este Registro á las diez del mismo dia, segun el asiento número mil trescientos, fólio trescientos veinte, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número tres en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Mula, á treinta de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Fernando Molina.*—Honorarios, seis rs., con arreglo al número once del arancel.

---

**ADVERTENCIA.**

*Las cancelaciones pueden ser y declararse nulas por contener algun vicio esterior ó interior, es decir, vicio en la forma ó vicio en la esencia. Así lo establece la Ley en sus artículos* 98 *y* 99. *En el primer caso, esto es, cuando la cancelacion carezca de alguna de las circunstancias que deben espresarse en su redaccion, será nula* ipso jure; *y en el segundo, ó sea cuando el defecto vicie la naturaleza del asiento pero no aparezca en su forma, puede declararse nula. En la parte primera de esta obra puede verse esta doctrina y la razon de tales disposiciones: nosotros no hacemos mas que enunciarla, para resolver una duda que puede ocurrir en la práctica, y es la siguiente: ¿Qué asiento deberá ponerse en el Registro cuando se declare la nulidad de una cancelacion? En el artículo* 92 *del Reglamento se dispone, que siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelacion, se observe lo dispuesto acerca de las inscripciones en los arts.* 31 *y* 32. *Esta cita es equivocada, como se conoce por la lectura de dichas disposiciones: el Reglamento se refiere indudablemente á los arts.* 38 *y* 39. *En éstos se previene, que cuando se reclamare sobre la nulidad de una inscripcion, pondrá el Registrador una nota marginal á la inscripcion reclamada, y que si se desechare la*

(1) Fácil es comprender la razon de no citarse en esta cancelacion el tomo, fólio y número de la inscripcion que se cancela. Es esto innecesario cuando se dice que es la inscripcion que antecede.

*reclamacion de nulidad, cancelará dicha nota por otra inmediata; de modo que aplicando estas disposiciones á la materia de que tratamos, queda resuelto, que la reclamacion de nulidad de una cancelacion y la desestimacion de tal demanda deben hacerse constar por medio de esas mismas notas. Pero, ¿qué deberá hacerse cuando en vez de desestimarse la demanda de nulidad, se declare ésta? La Ley y el Reglamento nada disponen para cuando esto suceda, y en su silencio, creemos deber distinguir entre dos casos que pueden ocurrir.*

*La nulidad puede proceder, como antes hemos dicho, de vicio esterior ó de vicio interior. Ocurre lo primero cuando se comete en la redaccion del asiento una falta subsanable, y entonces, opinamos que debe estenderse otro asiento de cancelacion, subsanando la falta cometida, que es lo que dispone el Reglamento en su artículo 40, tratando de las inscripciones. Lo segundo tiene lugar cuando se hace la cancelacion en virtud de un título falso, nulo ó ineficaz, por error ó fraude, ó por mandato de un juez incompetente, y entonces, creemos que siendo la falta insubsanable, debe quedar sin efecto la cancelacion, y que en vez de estenderse otro asiento que la revalide, corresponde dejarla sin efecto. Este asiento no puede menos de llamarse cancelacion de cancelacion, y es igual al que se estiende cuando se declara nulo un título de inscripcion, el cual se llama cancelacion de inscripcion.*

*Pero todavía queda otra duda que resolver, y es grave por cierto. Suponiendo que una cancelacion contenga vicios de nulidad, ¿es posible que sea nula en parte y válida en lo restante, ó será siempre nula en el todo? Desde luego se comprende la trascendencia de esta duda, porque si la cancelacion nula por vicio esterior no surte efecto alguno ni por un momento siquiera, es muy importante resolver si esa nulidad puede permitir alguna vez que la cancelacion sea válida en parte, ó debe afectar siempre á su totalidad: en el primer caso, surtiria efecto la parte válida, y en el segundo, no. Esto es trascendental.*

*Nos abstenemos de tratar esta cuestion en el órden teórico, porque esto es propio de los comentarios. En la parte primera de la obra podrán verse los fundamentos de nuestra opinion; pero anunciando ahora esta misma opinion porque nos es preciso para poner los formularios correspondientes, dirémos, que una cancelacion puede ser nula parcial ó totalmente. Esto supuesto, vamos á formular los asientos que deben verificarse con motivo de la nulidad parcial, y despues, en la palabra siguiente, pondrémos los que pertenecen á la nulidad total.*

---

### Cancelacion parcialmente nula por vicio esterior (1).

*Año de 1863.—Mes de mayo.*

**Cancelacion.** — **Núm. 300.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número cinco, al fólio dos de este tomo, queda cancelada porque D. Juan Gomez y Martinez, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta córte, contra quien se constituyó, ha pagado á D. Pedro y á D. José Perez y Jimenez, á favor de los cuales se hizo el citado asiento, el primero de cuarenta años, viudo, médico de esta vecindad, y el segun-

(1) Este epígrafe hace comprender que la presente fórmula no es un modelo que merece imitarse porque es defectuoso. Lo ponemos para dar una idea exacta del motivo de la nulidad parcial por vicio esterior, y de este modo, no solo indicamos lo que ha de hacerse, sino tambien lo que debe evitarse.

do de treinta y siete años, casado, farmacéutico, vecino de Getafe, los cincuenta mil reales en que consistia dicho crédito, habiendo consentido los mismos que se verique esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se hipotecó.

Así resulta de la escritura otorgada por el D. Pedro Perez en esta córte, á tres del actual, ante el Notario D. Manuel García, en la cual confiesa que recibió del deudor D. Juan Gomez veinticinco mil reales, que es la cantidad que él le prestó; y de otra escritura otorgada por el D. José Perez, en la cual confiesa á su vez que recibió los otros veinticinco mil reales que él habia prestado al propio deudor. (*Vicio de nulidad, segun el núm. 2.°, art. 98 de la Ley.*)

Dichos documentos han sido presentados en este Registro á la una de la tarde de ayer, segun el asiento número seiscientos, fólio ciento cuarenta y tres, tomo primero del Diario, y quedan en mi poder con los números ciento y ciento uno, en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con aquellos, firmo la presente en Madrid, á seis de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Si se reclamare judicialmente la nulidad de la cancelacion que antecede, deberá el Juez ponerlo en conocimiento del Registrador, y éste pondrá una nota al márgen del asiento reclamado, segun lo previene para las inscripciones el artículo 38 del Reglamento. La demanda puede versar, por mala direccion del demandante, sobre la nulidad de toda la cancelacion, aunque despues se declare solamente la nulidad parcial, ó puede limitarse á ésta, como debe ser. En el primer caso, el oficio del Juez y la nota que en su vista ha de estender el Registrador, pueden ser como los modelos que dimos en el formulario de la palabra* **Cancelacion**, *pág. 209; mas en el caso segundo, tanto el oficio como la nota deberán espresar la circunstancia de haberse concretado la demanda á la nulidad de una parte de la cancelacion. Sirvan de modelo para esto las fórmulas siguientes:*)

---

**Oficio del Juez dando conocimiento al Registrador de la reclamacion de nulidad de parte de una cancelacion.**

D. Juan Gomez y Martinez, vecino de esta córte, ha acudido con demanda á este Juzgado en el dia de ayer, por la escribanía de D. Tomás Salinas, reclamando la nulidad de la cancelacion de una inscripcion de crédito hipotecario, hecha en la seccion segunda de ese Registro, con fecha seis del actual, y con el número trescientos, al fólio setenta y cinco del tomo primero, en cuanto por ella se declara libre á favor del mismo la finca que se hipotecó para la seguridad del préstamo de veinticinco mil rs. que le hizo D. José Perez y Jimenez. Lo que pongo en conocimiento de V. para los efectos oportunos, esperando se servirá darme aviso del recibo de este oficio.

Dios guarde á V. muchos años. Madrid 10 de mayo de 1863.—*Dionisio Gutierrez.*—Sr. Registrador de la propiedad de esta córte.

(*La fórmula que pusimos en la página 209, no espresa el nombre de los interesados en la cancelacion reclamada. Aunque contiene datos suficientes para darla á conocer, nos parece que convendrá consignar tambien dicha circunstancia.*)

---

**Nota marginal de reclamacion de nulidad de parte de una cancelacion.**

Reclamada la nulidad de la cancelacion adjunta, número trescientos, por D. Juan Gomez y Martinez, en el Juzgado de primera instancia del distrito de Palacio de esta córte y escribanía de D. Tomás Salinas, en cuanto por ella se declara libre á favor del mismo la finca que hipotecó para la seguridad del préstamo de veinticinco mil reales que le hizo D. José Perez y Jimenez. Así aparece del oficio de dicho Juzgado, espedido en el dia de hoy (*ya se supone, y no se espresa, que se ha recibido en el mismo dia, porque no es posible haberlo recibido antes ni despues*), que queda en mi poder con el número treinta y cinco en el legajo de su clase número uno. Madrid diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Martinez*.—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*Si se desechare la reclamacion de nulidad, comunicará el Juez la ejecutoria al Registrador, y éste cancelará la nota de reclamacion. Véanse las fórmulas en la pág.* 210. *Pero si se estimare, mandará el Juez estender y estenderá el Registrador un nuevo asiento en la forma que corresponda, segun lo que dejamos espuesto en la advertencia de la pág.* 271. *Pueden servir de modelo las fórmulas siguientes:*)

---

**Cancelacion por providencia judicial, subsanando otra cancelacion parcialmente nula por vicio esterior.**

**Cancelacion.**
—
**Núm. 350.**

La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número cinco, al fólio dos de este tomo, queda cancelada porque D. Juan Gomez y Martinez, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta córte, contra quien se constituyó, ha pagado á D. Pedro y á don José Perez y Jimenez, á favor de los cuales se hizo el citado asiento, el primero de cuarenta años, viudo, médico de esta vecindad, y el segundo de treinta y siete años, casado, farmacéutico, vecino de Getafe, los cincuenta mil reales en que consistia dicho crédito, habiendo consentido los mismos que se verifique esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se hipotecó.

Así aparece de la escritura otorgada por el D. Pedro Perez en esta córte, á tres de mayo último, ante el Notario D. Manuel García, en la cual, confiesa que recibió del deudor D. Juan Gomez veinticinco mil reales que es la cantidad que él le prestó; y de otra escritura otorgada en Getafe por el D. José Perez, á cuatro del mismo mes, ante el Notario D. Cirilo Mendoza, en la cual confiesa á su vez que recibió asímismo los otros veinticinco mil reales, que él habia prestado al propio deudor. (*Queda subsanado el vicio de nulidad.*)

Con presentacion de dichos documentos en este Registro, se estendió el correspondiente asiento de cancelacion en seis del citado mes de mayo, con el número trescientos, fólio setenta y cinco de este tomo; mas en el dia nueve del mismo, acudió el D. Juan Gomez al Juzgado de primera instancia del distrito de Palacio de esta córte reclamando la nulidad de aquel por no haberse espresado en el mismo el lugar y dia del otorgamiento de la segunda escritura, ni el nombre del Notario que la autorizó, y en providencia del dia treinta del propio mes, dictada por dicho Juzgado ante el escribano D. Tomás Salinas, se declaró la nulidad de la cancelacion en la parte que declara libre la finca que se hipotecó para la seguridad del préstamo de don José Perez, habiéndose mandado estender el correspondiente asiento subsanando el vicio de nulidad.

Resulta lo dicho del mandamiento espedido por el espresado señor Juez en el dia primero del actual ante el referido escribano, el cual

fué presentado en este Registro á las tres y media del mismo dia, segun el asiento número seiscientos sesenta, fólio ciento sesenta, tomo primero del Diario. Las dos escrituras antes citadas quedaron archivadas en este Registro cuando se estendió el asiento anterior, con los números ciento y ciento uno, en el legajo de su clase número uno, segun se dijo entonces, y el duplicado del mandamiento que ahora se ha presentado, queda tambien en mi poder con el número cincuenta en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion por providencia judicial, de otra cancelacion parcialmente nula por vicio interior.**

**Cancelacion.** — **Núm. 790.** La cancelacion de inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número trescientos diez (*no la hemos formulado, porque debiendo consistir su nulidad en un vicio interior, no puede darse á conocer en su redaccion, y por lo tanto, careceria de objeto la fórmula*), al fólio setenta y siete de este tomo, queda sin efecto en la parte que declara libre á favor de D. Saturnino Lopez y Gonzalez la casa que se hipotecó para la seguridad del préstamo que hizo al mismo Lopez D. Leopoldo Muñoz y Jimenez, porque se ha declarado nula por vicio insubsanable.

Queda sin embargo subsistente en la parte que se refiere á la libertad de la misma finca respecto al crédito de D. Tomás Sanchez y Montero.

El referido D. Leopoldo Muñoz acudió en quince de mayo último al Juzgado de primera instancia del distrito de la Latina de esta córte reclamando la nulidad de dicha cancelacion por ineficacia del título en cuya virtud se hizo, y en sentencia de veinte del actual dictada por dicho Juzgado ante el escribano D. Anselmo Fuentes, que ha causado ejecutoria (*V. la advertencia primera al pié de esta fórmula*), se decretó dicha nulidad, habiéndose mandado estender el presente asiento.

Así resulta del mandamiento espedido por dicho señor Juez en este dia, ante el propio escribano, el cual ha sido presentado en este Registro á las doce, segun el asiento número seiscientos noventa, fólio ciento sesenta y cinco, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número cincuenta y nueve, en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á treinta de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(No puede estenderse en el Registro el asiento de cancelacion en virtud de providencia judicial mientras ésta no cause ejecutoria. Segun esto, ¿cuándo deberá el Juez poner en conocimiento del Registrador la sentencia por la cual se estime ó se desestime la reclamacion de nulidad, para cumplir el precepto del art. 39 del Reglamento? Cuando el fallo adquiera fuerza ejecutoria. Así debe entenderse, en nues*

*tra opinion, dicha prescripcion, tanto más, cuanto que usa esa misma palabra «ejecutoria», que tiene en el derecho una significacion especial y distinta de la palabra sentencia, aunque muchas veces suele confundirse con ésta, tomándose en el sentido lato que equivale á «fallo ó decision.» Por ejecutoria, en su acepcion estricta, no puede entenderse sino la sentencia que tiene la fuerza y autoridad de cosa juzgada; y así, el Juez no deberá poner su sentencia en conocimiento del Registrador sino cuando haya adquirido ese carácter, porque de otro modo se anticiparia indebidamente la ejecucion.)*

*(No pudiendo cancelarse ningun asiento del Registro por razon de nulidad sino en virtud de providencia judicial, es indispensable que en todos los casos de esta naturaleza se instruya espediente ó se siga pleito; y decimos espediente ó pleito, porque la nulidad puede declararse sin contradiccion ó con ella. Es por lo tanto digna de estudiarse y de formularse esta materia; pero no lo hacemos ahora, porque nos parece mas conveniente reunir en un mismo formulario las actuaciones relativas á la declaracion de nulidad de la anotacion preventiva, cancelacion é inscripcion.)*

**CANCELACION TOTAL.**—*Art.* 79. Podrá pedirse, y deberá ordenarse en su caso, la cancelacion total:

1.° Cuando se estinga por completo el inmueble objeto de la inscripcion.

2.° Cuando se estinga tambien por completo el derecho inscrito.

3.° Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho lainscripci on.

4.° Cuando se declare la nulidad de la inscripcion por falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el art. 30.

Art. 66.—Regl. *Se entenderá estinguido el inmueble objeto de la inscripcion, para los efectos del núm. 1.° del art. 79 de la Ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural, ordinario ó estraordinario, como la fuerza de los rios, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, ú otros acontecimientos semejantes.*

Art. 67.—Regl. *Se considerará estinguido el derecho inscrito, para los efectos del número 2.° del mismo articulo 79:*

1.° *Cuando el derecho real inscrito sobre un inmueble deje completamente de existir, bien por renuncia del que lo tenga á su favor, ó bien por mútuo convenio entre los interesados, como sucederia si el dueño del prédio dominante renunciara á su servidumbre, ó el acreedor á su hipoteca, ó si el censualista conviniera con el censatario en libertar del censo una finca, para subrogarlo en otra.*

2.° *Cuando deje tambien de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposicion de la Ley, como sucede en la hipoteca legal, luego que cesa el motivo de ella, ó bien por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripcion, como se verifica en la hipoteca, cuando el deudor paga su deuda, en el censo cuando lo redime el censatario, en el arrendamiento cuando se cumple su término, y en los demás casos análogos.*

Art. 68.—Regl. *Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de*

*declararse nulos los títulos inscritos, surtirán sus efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.*

## FORMULARIO.

### Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del inmueble inscrito.

*Número setecientos.*—En la ciudad de Alicante, á veinte de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Vicente Bernabeu, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel Senante y García, de cuarenta y nueve años, casado, abogado y propietario de esta propia vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurándome que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que con escritura otorgada en esta misma ciudad, á nueve de enero del año actual, ante el Notario D. José Cirer y Palau, D. Francisco Forner y Campos, abogado, del mismo domicilio, confesó deberle setenta mil reales que le habia prestado sin interés para pagar parte del precio de una heredad que compró en aquellos dias, y á fin de asegurar al señor compareciente el reintegro de dicho crédito, constituyó Forner hipoteca especial sobre una casa de su pertenencia edificada en suelo ajeno, sita en esta propia ciudad, calle de San Francisco, número diez de la manzana ciento (*sus linderos*). Así consta por dicha escritura, que me ha sido exhibida, resultando que se inscribió la hipoteca en doce del mismo mes de su fecha, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, seccion segunda, tomo primero, fólio diez y seis, inscripcion número sesenta.—

Mas en la noche del diez y siete del actual, se declaró un incendio en la citada casa, y á pesar de los esfuerzos que se hicieron para estinguirlo, no fué posible lograrlo, habiéndose quemado toda la finca sin que, por consiguiente, quede en ella parte alguna que pertenezca al espresado D. Francisco Forner.—

En tal estado, y fiando el señor compareciente en la palabra empeñada por el mismo deudor de que le satisfará su crédito muy en breve á pesar de la desgracia ocurrida, accediendo á los deseos del mismo señor Forner de que desaparezca del Registro un gravámen que de hecho ha quedado estinguido, otorga: Que consiente que se cancele el asiento de inscripcion hipotecaria que antes se ha citado, y que se hizo á cargo del deudor sobre el inmueble que ha desaparecido.—

Y en su consecuencia, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que la presente declaracion no surtirá efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de aquel.*)—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Vicente Roman y Calpena y D. Cárlos Barrera y Bernabeu, ambos de esta vecindad, á quienes y al señor otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firma el otorgante pero no los testigos por imposibilidad física (1), de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Manuel Senante.*—*Vicente Bernabeu* (*signo.*)

(1) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

**Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del inmueble inscrito.**

*Año de* 1863.—*Mes de noviembre.*

**Cancelacion.** — **Núm. 1010.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número sesenta, al fólio diez y seis de este tomo, queda cancelada porque la casa que en ella aparece hipotecada, ha quedado totalmente estinguida por un incendio, en cuya virtud, D. Manuel Senante y García, de cuarenta y nueve años, casado, abogado y propietario, vecino de esta ciudad, á cuyo favor se constituyó dicho asiento, ha prestado su consentimiento para esta cancelacion.

Así resulta de la escritura otorgada por el mismo señor Senante, en esta ciudad, á veinte del mes actual, ante el Notario D. Vicente Bernabeu, que ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde de ayer, segun el asiento número dos mil, fólio cuatrocientos ochenta, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número setenta en el legajo de su clase, número uno. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)—

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Alicante, á veinticuatro de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Jabaloyes.*—Honorarios, seis rs., con arreglo al número once del arancel.

---

**Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado.**

(Caso 1.°, art. 67, Regl.)

*Número setecientos cinco.*—En la villa de Guardamar, á veinticinco de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. José Mora, Notario del Colegio de la Audiencia territorial de Valencia y del distrito de Dolores (1), vecino de esta espresada villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Federico Javaloy y Martinez, de veintinueve años, casado, abogado, vecino de Formentera, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que es dueño de una casa situada en esta villa, calle de San Martin, número diez de la manzana veinticuatro, lindante por la izquierda con otra de D. Antonio García y Galiana, número ocho; por la derecha con la de D. Pedro Zaragoza, número doce; y por la espalda, con el descubierto de la de D. José Berenguer; y la del espresado don Antonio García linda por la izquierda con otra de D. Joaquin Muñoz, número seis; por la derecha, con la del señor compareciente, como se ha dicho; y por la espalda, con el descubierto de la de D. Lorenzo Rodriguez. La casa del compareciente tiene en el terrado un mirador, y con el fin de conservar la buena vista que este proporciona, precisamente por el lado de la izquierda, que es como se ha dicho donde se halla la casa de D. Antonio García, convinieron ambos señores en constituir sobre esta última y en beneficio de la primera la servidumbre de no levantar mas alto, lo cual llevaron á efecto por escritura que otorgaron en la ciudad de Orihuela, á once de enero del presente año, ante el Notario D. Antonio Ballester. Así aparece de dicho documento, que me ha sido exhibido, resultando tambien que se inscribió la servidumbre con fecha quince del citado mes, en el Registro de la propiedad de Dolores, finca número diez, tomo primero, fólio cuarenta, inscripcion número dos.—

Mas ahora, habiendo de establecerse en el estranjero el señor compareciente, y no teniendo ya interés en conservar las vistas que disfruta su casa, ha convenido

(1) Cabeza del partido judicial á que pertenece la villa de Guardamar.

en dejar al D. Antonio García en libertad para levantar la suya si lo tiene por conveniente; y llevándolo á ejecucion otorga: Que renuncia á favor del espresado D. Antonio García y Galiana el derecho que adquirió en beneficio de su casa de no permitir que este levantara la suya mas alto, y declara que desde hoy queda estinguida la servidumbre que se ha referido, pudiendo el señor García levantar su finca segun le pareciere sin consideracion á la del otorgante. Y para que esta renuncia surta sus efectos, consiente el mismo señor que se cancele la inscripcion que se hizo de la servidumbre en el Registro de la propiedad, y que antes se ha citado.

En este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que la renuncia no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, José Aldeguer y Jimenez y Juan Ponce y Moncada, vecinos de esta villa, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el señor otorgante es el mismo que se titula, y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Enteré á todos tres del derecho de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el otorgante íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y quedaron enterados firmando el mismo Sr. Javaloy y el testigo Juan Ponce, pero no el José Aldeguer porque dijo no saber (1), de lo cual y de todo lo contenido en la escritura doy fé.—*Federico Javaloy.*—*Juan Ponce.*—*José Mora* (*signo.*)

---

**Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado.**

**Cancelacion. — Núm. 3.**

La inscripcion de servidumbre que antecede, señalada con el número dos (2), queda cancelada porque D. Federico Javaloy y Martinez, de veintinueve años, casado, abogado, vecino de Formentera, á cuyo favor se constituyó, ha renunciado dicho derecho real á beneficio de D. Antonio García y Galiana, contra quien se hizo el asiento citado, habiendo prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre de la servidumbre la finca que se gravó.

Así resulta de la escritura otorgada por el referido D. Federico Favaloy, en Guardamar, á veinticinco de noviembre último, ante el Notario D. José Mora, la cual fué presentada en este Registro á las once y tres cuartos del dia veintisiete, segun el asiento número mil trescientos, fólio trescientos tres, tomo primero del Diario. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores, á primero de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres. —*José María Alonso.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato.**

(Caso 2.°, art. 67, Regl.)

*Número tres.*—En la ciudad de Segovia, á cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Victoriano Perez Arango, Notario del Colegio de la

(1) Párrafo 3.° art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado, que creemos aplicable al caso presente, por la circunstancia de ser testigos de conocimiento los mismos testigos instrumentales.

(2) Es innecesario citar el fólio y tomo, puesto que se trata del asiento inmediatamente anterior.

Audiencia territorial de Madrid y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Vicente Aravaca y Torrent, de cuarenta y tres años, casado, médico-cirujano, vecino de Madrona, y asegurándome que se halla en el libre ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que por escritura otorgada en Madrid, á cinco de febrero del año último, ante el Notario D. Francisco Seco de Cáceres, D. Ramon Villota, vecino de dicha villa, atendiendo al delicado estado de salud en que se hallaba entonces la señora del compareciente Doña Marcelina Travieso, convaleciente de una grave enfermedad, y deseando proporcionarla un medio para conseguir su restablecimiento, concedió al que dice el derecho de habitacion con su familia en una casa de campo de la pertenencia del mismo señor Villota, situada en el término municipal de esta ciudad, y paraje llamado el Cerro alto, lindante por los cuatro lados con tierras de la heredad donde se halla, propia del mismo señor, habiéndose consignado en el contrato que el espresado derecho habia de durar únicamente mientras la referida señora no recobrase completamente su salud. Así aparece de dicha escritura, que me ha sido exhibida, resultando tambien que se inscribió con fecha quince del mes de su otorgamiento, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, finca número treinta y tres, tomo primero, fólio ciento veinte, inscripcion número dos.——————

En su consecuencia, el señor compareciente se trasladó con su señora y un hijo á la casa espresada, donde permanece todavía, y habiendo conseguido el completo restablecimiento de la enferma, ha llegado el caso de concluir el derecho concedido, puesto que ha cesado el motivo porque se otorgó. Y en esta atencion, declara: Que por un efecto natural del contrato referido, queda estinguido desde ahora el derecho real de habitacion que se constituyó sobre la casa antes citada, y consiente, para que quede libre de dicha carga, que se cancele la inscripcion que tambien se ha espresado.——————

En este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente (*necesidad del asiento correspondiente en el Registro, y que esta declaracion no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.*)——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Don Ricardo Aparici y Soriano y D. José Parrondo y Rodriguez, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el señor otorgante, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Enteré á los tres que tienen el derecho de leer este instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en la escritura doy fé.—*Vicente Aravaca.—Ricardo Aparici.—José Parrondo.—Victoriano Perez* (*signo.*)

---

**Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato.**

**Cancelacion.** — **Núm. 3.**

La inscripcion de derecho de habitacion, señalada con el número dos en este mismo fólio, queda cancelada porque D. Vicente Aravaca y Torrent, de cuarenta y tres años, casado, médico-cirujano, vecino de Madrona, á cuyo favor se constituyó, ha declarado que ha cesado el motivo porque se otorgó dicho derecho, por haberse restablecido la salud de Doña Marcelina Travieso, que fué el objeto de la concesion; y en su virtud, ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. Queda por tanto libre la finca de dicha carga.

Así resulta de la escritura otorgada por el espresado D. Vicente Aravaca, en esta ciudad, á cuatro del actual, ante el Notario D. Victoriano Perez Arango, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y cinco minutos del dia de hoy, segun el asiento número mil

quinientos cincuenta, fólio trescientos setenta, tomo primero del Diario. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Segovia, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Rosado.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Hemos figurado el caso de la fórmula anterior en los términos que se vé, para establecer una diferencia entre esa misma fórmula y las siguientes, y llamar la atencion sobre un punto, que es de interés. Para cancelar una inscripcion por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato, hay casos en que se necesita el otorgamiento de escritura, y otros en que es innecesario, y por lo tanto, seria un abuso por parte del Notario ó del Registrador el ocasionar á los interesados un gasto supérfluo. Siempre que se verifique la estincion del derecho inscrito por haber caducado la obligacion estipulada y no conste esta caducidad en la escritura ni en otro documento fehaciente, hay necesidad de otorgar otra escritura para cancelar. Ejemplo de esto es el caso que acabamos de figurar. El derecho de habitacion inscrito quedó estinguido por haberse restablecido la salud de Doña Marcelina Travieso, que era el acontecimiento fijado como término de la obligacion; pero ese acontecimiento no consta en la escritura ni en otro documento, y es preciso por ello hacerlo constar en nueva escritura. Por el contrario; el derecho de habitacion concedido por un plazo fijo, como diez, quince ó veinte años, queda estinguido por el cumplimiento del plazo, y esto consta en la escritura, puesto que en ella se espresó el dia de su otorgamiento, con cuyo dato se sabe que el plazo se cumplió. Para cancelar la inscripcion en este caso bastará presentar la misma escritura. Otro caso: el derecho de habitacion concedido hasta que el acreedor contraiga matrimonio ó tenga un hijo, queda estinguido con la realizacion de este hecho, y aunque no consta en la escritura, consta en un documento fehaciente, como es la partida de casamiento ó la de bautismo del hijo. En este caso tampoco es necesario el otorgamiento de escritura para que pueda hacerse la cancelacion: bastará que se presente la en que se constituyó el derecho, y el documento fehaciente. Así entendemos nosotros la disposicion del art. 72 del Reglamento (véase prácticamente en las dos fórmulas siguientes), y así la ha entendido tambien la Direccion general del Registro de la propiedad, la cual, contestando á varias consultas que se la han dirigido, ha resuelto* : que si bien el art. 72 del Reglamento no exige otra escritura pública para la cancelacion de una obligacion cuando resulte su caducidad de aquella en que se constituyó, con todo debe entenderse que la cancelacion ha de constar de un modo auténtico y solemne, no bastando por consiguiente el mero recibo del acreedor puesto al pié de la misma escritura ó presentado por separado, á no ser que en el primer caso autorice dicho recibo el notario, ó en el segundo se otorgue una carta de pago en forma legal, pues de otro modo no seria fehaciente el documento en cuya virtud se haria la cancelacion.)

---

**Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato, lo cual consta en la escritura de constitucion.**

**Cancelacion.** — **Núm. 8.**

La inscripcion de derecho de habitacion que antecede, señalada con el número dos, que se constituyó contra D. Ramon Villota y Jimenez, de cincuenta y cuatro años, casado, propietario, vecino de Madrid, á favor de D. Vicente Aravaca y Torrent, de cuarenta y tres años, casado, médico-cirujano, vecino de Madrona, queda cancelada porque ha cumplido el plazo de un año porque se concedió dicho derecho. En su consecuencia, queda libre de la espresada carga la casa que se gravó.

Así resulta de la escritura de constitucion otorgada por dichos señores en Madrid, á cinco de febrero del año último, ante el Notario

D. Francisco Seco de Cáceres, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia de hoy, segun el asiento número dos mil, fólio cuatrocientos, tomo primero del Diario. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Segovia, á veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro—*Manuel Rosado.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato, lo cual consta en un documento fehaciente.**

**Cancelacion.** — **Núm. 4.** La inscripcion de derecho de habitacion, señalada con el número dos en este mismo fólio, que se constituyó contra D. Ramon Villota y Jimenez, de cincuenta y cuatro años, casado, propietario, vecino de Madrid, á favor de D. Vicente Aravaca y Torrent, de cuarenta y tres años, casado, médico-cirujano, vecino de Madrona, queda cancelada porque este último ha tenido un hijo de su legítimo matrimonio, llamado Bonifacio Aravaca y Travieso, que nació el dia trece del actual, habiendo caducado la obligacion por tal acontecimiento, segun se pactó en la escritura de constitucion. En su consecuencia, queda libre de dicha carga la casa que se gravó.

Así resulta de la misma escritura otorgada por dichos señores en Madrid, á cinco de febrero del año último, ante el Notariado D. Francisco Seco de Cáceres, y de la partida de bautismo del espresado niño, librada por D. Santiago Mas y Rubí Cura de la parroquia de San Ildefonso de esta ciudad, en el dia de ayer, las cuales han sido presentadas en este Registro á las dos de la tarde del mismo dia, segun el asiento número dos mil cinco, fólio cuatrocientos uno, tomo primero del Diario, quedando en mi poder dicha partida con el número diez en el legajo de su clase número dos. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Segovia, á veintitres de febreró de mil ochocientos sesenta y cuatro. *Manuel Rosado.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(Ponemos á continuacion las fórmulas correspondientes á la nulidad total de la cancelacion, segun ofrecimos en la pág. 272.)*

---

**Cancelacion totalmente nula por vicio esterior (1).**

*Año de 1863.—Mes de mayo.*

**Cancelacion.** — **Núm. 305.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número seis, al fólio dos de este tomo, queda cancelada porque D. Antonio Sanchez y Gil, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, contra quien se constituyó, ha pagado á D. José Rico y Martinez, de veintisiete años, casado, médico, vecino de Pinto, los treinta mil reales en que consistia el crédito de D. Mariano Martinez y Sala, á cuyo favor se hizo dicho asiento, habiendo consentido el espresado Rico en

(1) Véase la nota puesta al epígrafe del asiento de la pág 272.

esta cancelacion. (*Vicio de nulidad, segun el núm. 4.º, art. 98 de la Ley.*) En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se hipotecó.

Así resulta de la escritura otorgada por el D. José Rico en esta córte, á cinco del actual, ante el Notario D. Pablo Mas, la cual ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde de este dia, segun el asiento número seiscientos sesenta, fólio ciento cincuenta y siete, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número ciento tres en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*Reclamada judicialmente la nulidad de la cancelacion anterior, deberá el Juez ponerlo en conocimiento del Registrador, y este estenderá una nota al márgen del asiento reclamado. Véanse las fórmulas en la pág.* 209.)

(*Decretada la nulidad de la cancelacion y la subsanacion del vicio, corresponde el asiento siguiente:*)

---

**Cancelacion por providencia judicial, subsanando otra cancelacion totalmente nula por vicio esterior.**

*Año de* 1863.—*Mes de junio.*

**Cancelacion — Núm. 360.** La inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número seis, al fólio dos de este tomo, queda cancelada porque D. Antonio Sanchez y Gil, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, contra quien se constituyó, ha pagado á D. José Rico y Martinez, de veintisiete años, casado, médico, vecino de Pinto, los treinta mil reales en que consistia el crédito de D. Mariano Martinez y Sala, á cuyo favor se hizo dicho asiento, habiendo consentido en esta cancelacion el espresado D. José Rico, como sobrino y heredero universal del acreedor Martinez y Sala. (*Queda subsanado el vicio de nulidad.*) En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se hipotecó.

Así resulta de la escritura otorgada por el D. José Rico en concepto de heredero universal de D. Mariano Martinez, en esta córte, á cinco de mayo último, ante el Notario D. Pablo Mas.

Con presentacion de dicho documento en este Registro, se estendió el correspondiente asiento de cancelacion en diez del citado mes de mayo, con el número trescientos cinco, fólio setenta y siete de este tomo; mas en el dia doce del mismo mes, acudió el D. Antonio Sanchez al Juzgado de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte reclamando la nulidad de dicha cancelacion, porque haciéndose á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor se habia verificado la inscripcion, no se espresó en ella la representacion con que ha obrado dicha persona; y en providencia del dia primero del actual dictada por dicho Juzgado ante el escribano D. Cosme Soria, se declaró la nulidad del citado asiento, habiéndose mandado estender otro subsanando el vicio de nulidad.

Resulta lo dicho del mandamiento espedido por el espresado señor Juez en el dia cinco del actual ante el referido escribano, el cual ha sido presentado en este Registro á las once de hoy, segun el asiento número setecientos, fólio ciento setenta y tres, tomo primero del Dia-

rio. La escritura antes citada quedó archivada en este Registro cuando se estendió el asiento anterior, con el número ciento tres, en el legajo de su clase número uno, segun se dijo entonces, y el duplicado del mandamiento que ahora se ha presentado, queda tambien en mi poder con el número cincuenta y tres en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del presente formulario.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á siete de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

---

**Cancelacion por providencia judicial, de otra cancelacion totalmente nula por vicio interior.**

**Cancelacion.** — **Núm. 800.**

La cancelacion de inscripcion de crédito hipotecario, señalada con el número trescientos quince, al fólio setenta y nueve de este tomo, queda sin efecto porque se ha declarado nula por vicio insubsanable. D. Braulio Gil y Guzman, á cuyo favor se habia hecho la inscripcion, acudió en veinte de mayo último al Juzgado de primera instancia del distrito de la Inclusa de esta córte reclamando la nulidad de dicha cancelacion, mediante á haberse verificado por error; y en sentencia de veintisiete de junio dictada por dicho Juzgado ante el escribano D. Plácido Jimenez, que ha causado ejecutoria, se decretó dicha nulidad, habiéndose mandado estender el presente asiento.

Así resulta del mandamiento espedido por dicho señor Juez en el dia de ayer ante el propio escribano, el cual ha sido presentado en este Registro á las once y media de hoy, segun el asiento número setecientos quince, fólio ciento ochenta, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número sesenta y tres, en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia siguiente.*)

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Mariano Gil.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

**ADVERTENCIA.**

*En todos los asientos de cancelacion que hemos puesto desde la página 214, venimos llamando la atencion sobre la presente advertencia, porque vamos á dar en ella algunas reglas para determinar qué documentos de cancelacion deben quedar archivados en el Registro despues de estendido el asiento, y cuáles deben devolverse á los interesados. El art. 250 de la Ley dispone, que los Registradores conservarán en legajos los títulos en cuya virtud cancelen total ó parcialmente alguna hipoteca; y en el artículo siguiente previene, que los demás títulos que se presenten al Registro, se devolverán á los interesados, despues de haber hecho de ellos el uso que corresponda. Segun el testo literal de estas disposiciones, parece que únicamente deben quedar archivados en el Registro los títulos de cancelacion que sean de hipoteca; mas nosotros opinamos que esto mismo debe estenderse á otros títulos de cancelacion aunque no sean de hipoteca, y que no tiene aplicacion á algunos de dicha clase; de modo que, en nuestra opinion, hay títulos de cance-*

*lacion que deben quedar archivados en el Registro aunque por ellos no se cancele alguna hipoteca, y otros que deben devolverse á los interesados aunque sean de cancelacion hipotecaria.*

*Siempre que se haya de cancelar un asiento del Registro de las hipotecas, ó sea de la seccion segunda del Registro general, deberá quedar archivado el título de cancelacion aunque dicho asiento no sea de hipoteca. Ejemplo: la anotacion preventiva de crédito refaccionario. Este asiento no es de hipoteca, pero pudiéra serlo algun dia mediante la conversion que establece el art. 93 de la Ley. Creemos por lo tanto que debe estenderse á este caso la disposicion del art. 250.*

*Por el contrario; cuando el título en cuya virtud se verifique la cancelacion de una inscripcion de hipoteca, contenga otro contrato además, como puede suceder, no deberá quedar archivado, sino que se habrá de devolver al interesado aunque se cancele la hipoteca. Ejemplo: la inscripcion de hipoteca dotal. Este asiento debe cancelarse en virtud del título de venta de la finca hipotecada, cuando esto se verifique y se alce en él el gravámen; pero debe devolverse dicho documento al comprador porque es el título de adquisicion, de que nadie tiene derecho á privarle.*

*Véase, pues, cómo hay títulos que sin ser de cancelacion de hipoteca deben quedar archivados, y otros que siendo de esa clase, deben devolverse á los interesados. Así opinamos, y nos parece que estamos en el espíritu de la Ley.*

*Respecto de otros títulos que deben tambien quedar archivados en el Registro, sean ó no de cancelacion, como el mandamiento judicial, por ejemplo, véase la palabra* **Legajos.**

*Y ¿qué deberá hacerse cuando haya de practicarse una cancelacion en varios Registros en virtud de una misma escritura? ¿En cuál de ellos quedará el título archivado? Esta duda ha sido ya resuelta por la Direccion general del Registro de la propiedad, dictando las disposiciones siguientes:*

«1.ª *Cuando tenga que tomarse razon de una escritura de cancelacion en varios registros, se presentará la original en todos estos, y al pié de la misma, por el órden respectivo, los registradores pondrán el asiento de dicha toma de razon.*»

«2.ª *En el caso comprendido en la disposicion anterior, el interesado, al presentar en cada registro la escritura, acompañará una copia simple de esta, estendida en papel comun, y cotejada por el registrador: resultando conforme, se pondrá al pié de la misma: «conforme con el original presentado,» luego la fecha, y debajo firmará la persona que presente el documento, ó un testigo si esta no pudiera firmar, y el registrador con media firma, cuya copia quedará archivada para los efectos del párrafo 4.º del art. 90 del reglamento para la ejecucion de la Ley hipotecaria, menos en el último registro, en el cual quedará archivada la escritura original.*»

**CARGAS REALES.**—V. **ANOTACION PREVENTIVA**, arts. 72 de la Ley y 64 del Regl.; **ESCRITURA**, art. 17 de la Inst.; é **INSCRIPCION**, artículos 9 de la Ley y 25 del Regl.

**CARTA DE DOTE.**—V. **DOTE.**

**CARTA DE PAGO.**—V. **IMPUESTO HIPOTECARIO.**

**CENSO.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior (1), se inscribirán:

1.° Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales (2) impuestos sobre los mismos.

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan..... censos.

*Art.* 39. Se entenderá enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores en el caso primero núm. 2.° del art. 37, no solamente la que se haga por donacion ó cesion de derecho, sino tambien cualquiera enajenacion, constitucion ó renuncia de derecho real, que haga el deudor en los plazos respectivamente señalados por las leyes comunes y las de comercio en su caso, para la revocacion de las enajenaciones en fraude de acreedores, siempre que no haya mediado precio, su equivalente ú obligacion preexistente y vencida.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan.

1.° Los censos..... constituidos por el deudor.....

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no de fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo. V. **ENAJENACION FRAUDULENTA.**

*Art.* 149. Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario á su eleccion, á que el redimente le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, ó le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

En este último caso, se hará una nueva inscripcion de la hipoteca, la cual espresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripcion anterior.

Art. 16.—Inst. *Cuando fuere objeto del acto ó contrato un censo, ó una pension periódica perpétua, cuyo capital no conste, y no mediare tampoco precio, se fijará el valor por el escribano, capitalizando los réditos á razon de un 3 por 100 anual, á menos que los interesados de comun acuerdo, elijan otro tipo para dicha capitalizacion.*

*Si hubiere mediado precio se espresará, cualquiera que sea el importe de los réditos ó pensiones.*

*Cuando la pension consista en frutos, se reducirán estos á metálico por el precio medio que tuvieren en el lugar, para hacer la capitalizacion.*

*Si la pension fuere vitalicia se hará la capitalizacion al tipo de 10*

(1) En el que se manda establecer el Registro.
(2) En ellos se comprenden los censos.

*á 8 ⅓ por 100, segun los casos con arreglo á la ley comun, á menos que los interesados establezcan otro diferente.*

Art. 27.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura de hipoteca, censo ó imposicion de capital á rédito, sin fijar en ellas la cantidad de que ha de responder la finca ó derecho hipotecado.*

*Cuando no sea cantidad cierta ó líquida entre los otorgantes, la que se trate de garantizar, el escribano les prevendrá que la fijen aproximadamente, advirtiéndoles que la que señalen será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso, la accion personal contra el deudor.*

*Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar cuando la escritura tenga por objeto asegurar un crédito refaccionario no líquido y que dé solo derecho á una anotacion preventiva, en cuyo caso se observará lo prevenido en el art. 60 de la Ley hipotecaria.*

Art. 28.—Inst. *Tampoco se otorgará ninguna escritura de hipoteca ó de imposicion de censo ó capital á rédito sobre fincas diferentes, sin señalar en ella la parte de dichos capital y réditos de que ha de responder cada una.*

*Los escribanos exigirán de los otorgantes que hagan la distribucion del capital y réditos entre las fincas gravadas, si préviamente no la hubieren convenido, advirtiéndoles y haciendo constar en la escritura, que cada una de las fincas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se les señale, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir alguna de las otras, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo 121 de la Ley hipotecaria.*

Art. 30.—Inst. *En las escrituras de imposicion de censo se suprimirá la cláusula usada todavía por algunos escribanos, de quedar obligados al pago de los réditos, además de los bienes especialmente acensuados, todos los demás que poseyere el imponente.*

*En dichas escrituras, no se omitirá por ningun motivo la espresion del valor que los otorgantes dieren á la finca gravada y el de las cargas anteriores que la misma tuviere:* V. **FINCA ACENSUADA**, arts. 150, 151, 152, 383, 384, 385, 386, 387 y 388 de la Ley; y **PENSIONES DE CENSO**, artículo 117 de la Ley.

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de censo enfitéutico perpétuo.

*Número tres.*—En la ciudad de Toledo, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Francisco Aguilar, Notario del Colegio territorial de Madrid, y del distrito de esta ciudad, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Manuel García y Sanchez, de treinta y tres años, casado, pro-

pietario, vecino de Valencia, y D. José Antonio (1) Perez y Moral, de cuarenta y cinco años, tambien casado y propietario, vecino de esta ciudad, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé, y asegurando ambos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una tierra inculta situada en el término municipal de esta ciudad, paraje llamado el Valle de la Zorra, la cual tiene de estension quince fanegas, equivalentes á cinco hectáreas, trece áreas y sesenta centiáreas, y linda por Oriente con el camino de Madrid; por Poniente con tierra tambien inculta de D. Marcelino Fuentes; por Mediodía con otra del Marqués de Fonseca; y por Norte con la vereda llamada del Molinero, que es la misma que dá entrada á la finca. La adquirió el compareciente por herencia de su padre D. Camilo García y Pedrero, y le fué adjudicada por valor de cinco mil reales en la particion que se hizo de los bienes de éste y que se protocolizó en Valencia á diez de enero del año último ante el Notario D. Agapito Marquez, segun aparece de la hijuela que se me ha exhibido, espresándose en ella que la tierra se halla libre de toda carga, lo cual se acredita además por una certificacion del Registrador de la propiedad de esta ciudad, espedida en el dia de ayer; y consta tambien que dicha finca se inscribió en el Registro, como propia del compareciente, en quince del citado mes de enero del año pasado, con el número cuarenta y cinco, tomo primero, fólio ciento treinta, inscripcion número uno.——

Teniendo el compareciente su domicilio en la ciudad de Valencia, no puede dedicarse al cultivo de la espresada finca, que es susceptible de ello y puede recibir muchas mejoras, por lo cual, y siendo fácil hacer esto á una persona que viva cerca de ella, y pueda dirigir por sí las operaciones necesarias, ha convenido con el referido D. José Antonio Perez en cedérsela en enfitéusis. Y llevándolo á ejecucion otorga: Que dá á censo enfitéutico perpétuo al mencionado D. José Antonio Perez la tierra que queda descrita y deslindada, con todo lo que á ella pertenece, por el capital de cinco mil reales que vale actualmente, trasfiriéndole para siempre el dominio útil de la misma bajo las condiciones siguientes:——

Primera. El enfitéuta D. José Antonio Perez ha de roturar la tierra acensuada y dejarla en estado de cultivo en el término de dos años contados desde esta fecha.—

Segunda. El mismo enfitéuta ha de continuar despues cultivando la finca á uso y costumbre de buen labrador, procurando que no vuelva al estado en que hoy se halla.——

Tercera. En reconocimiento del dominio directo que el otorgante se reserva, ha de satisfacer á éste el enfitéuta la pension de setenta y cinco reales anuales, á razon del uno y medio por ciento, debiendo verificar el pago el dia de San Juan Bautista, veinticuatro de junio de cada año, en moneda usual y corriente, poniéndola en poder del otorgante ó sus causa-habientes, en la ciudad de Valencia ó en cualquiera otro punto donde aquel ó estos, en su caso, se hallaren domiciliados.—

Cuarta. Si el enfitéuta descuidare la finca de modo que quede inculta en todo ó en parte, caerá en comiso toda ella, y se consolidará el dominio útil de la misma con el directo, sin que el dueño tenga obligacion de abonar al enfitéuta cosa alguna por razon de mejoras.——

Quinta. Tambien caerá en comiso la finca acensuada si el enfitéuta dejare de pagar por tres años seguidos la pension de que se habla en la condicion tercera, sin que el dueño directo tenga obligacion de hacer abono alguno, segun se ha dicho en la condicion anterior.——

Sesta. El enfitéuta no podrá vender la finca sin obtener préviamente licencia por escrito del dueño directo. Si este la quisiere por el tanto, podrá tomarla con preferencia á cualquiera otra persona; pero si nada dijere en el término de sesenta dias contados desde que se le hubiere pedido la licencia, podrá aquel venderla á la persona con quien hubiere manifestado tenerla contratada y no á otra.

Sétima. Siempre que se enajene la finca, pagará el enfitéuta al dueño directo, por razon de laudemio, la quincuajésima parte del precio de aquella, ó sea el dos por ciento.——

(1) Art. 19 de la Inst.

*Se continuará poniendo todas las demás condiciones que se estipulen por los interesados.*

Con estas condiciones el referido D. Manuel García dá á censo enfitéutico la finca espresada, y se obliga á la eviccion y saneamiento de la misma. Y el D. José Antonio Perez, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que recibe en enfitéusis la misma finca bajo las condiciones que preceden, á cuyo cumplimiento se obliga.—

En este estado, hice presente al censualista y al censatario que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior, por más réditos que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, pudiendo pedir tambien que se amplíe la hipoteca de la finca acensuada con objeto de asegurar la pension del primer año si lo hiciere al trascurrir el tercero, ó todas las que se adeuden si lo verificare despues, pero sin que en ningun caso pueda perjudicar al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre la misma finca; y caso de no pertenecer esta al deudor, podrá exigir hipoteca sobre otros bienes del mismo.—

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, que el Estado tiene hipoteca legal sobre la finca acensuada, con preferencia á cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la misma finca.—

Asimismo hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Ultimamente, enteré al censualista de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Alfonso Robira y Cánovas y D. Andrés Mata y Suarez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Manuel García y Sanchez es el mismo que se titula, y que tiene la ocupacion, vecindad y demás circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó que se les lea, y en su virtud la leyó el otorgante D. José Antonio Perez íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.— Interlineado «vecino de Valencia,» vale. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos y se autoriza con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (1).—*Manuel García.—José Antonio Perez.—Alfonso Robira.—Andrés Mata.—Francisco Aguilar (signo).*

(1) Art. 26 de la ley del Notariado.

**Escritura de constitucion de censo enfitéutico temporal, llamado en Cataluña á RABASSA MORTA.**

*Número cuatro.*—En la villa de Figueras, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ramon de Pagés, Notario del Colegio territorial de Barcelona y del distrito de esta villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Juan Fontanill y Vivó, de cuarenta años, casado, propietario, de esta misma vecindad, y Antonio Freixas y Miret, de treinta y siete años, viudo, labrador, vecino de Gerona, á quienes conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una heredad titulada *Mas del Bou*, sita en el término municipal de esta villa, y sitio que llaman el Portichol, de la cual es parte una estension de terreno yermo conocido con el nombre de *Vall grand*, de cabida de trece vesanas (1), y linda por Oriente con el camino de Gerona; por Poniente con tierras de D. Jorge Ribot; por Mediodía con el resto de la finca, de que forma parte; y por Norte con el Mont-serrat. La adquirió el compareciente por compra que hizo á D. Joaquin Castell en union con la heredad á que pertenece, segun escritura otorgada ante mí en esta villa, con fecha cuatro de enero del año último, que me ha sido exhibida, y que resulta inscrita con la propia fecha en el Registro de la propiedad, finca número dos, tomo primero, fólio cinco, inscripcion número uno, sin que aparezca gravada con carga alguna.——

Dicha tierra ha sido valorada por peritos en tres mil reales, y con el fin de mejorarla reduciéndola á cultivo, el D. Juan Fontanill otorga: Que la dá en enfitéusis al espresado Antonio Freixas para que la roture y plante de viña, reservándose el dominio directo, y debiéndose cumplir las condiciones siguientes:——

Primera. El enfitéuta ha de arar la tierra acensuada y dejarla plantada toda de viña en el término de cinco años contados desde esta fecha.——

Segunda. El mismo enfitéuta ha de pagar al otorgante, como dueño directo de la finca, la quinta parte del producto de la misma, entendiéndose que deberá ser en uvas, y una parte igual de los sarmientos que se corten en la poda que se haga todos los años, como asimismo del fruto que dieren cualesquiera árboles frutales que se plantaren. Dicha prestacion se fija por cálculo y término medio en ciento noventa y ocho reales ánuos, representando un capital de seis mil seiscientos, á razon de tres por ciento, del cual deberá responder la finca.——

Tercera. El enfitéuta ha de cultivar la tierra á uso y costumbre de buen labrador y al estilo del país, pudiendo hacer cuando convenga las *culgats* y *capficadas* (2) que sean necesarias para que la viña esté completa.——

Cuarta. Será de cargo del enfitéuta conducir la porcion de frutos que corresponda al dueño directo, á la casa que el mismo habita en esta poblacion.—

Quinta. No podrá el enfiteuta empezar la vendimia sin avisar préviamente al dueño directo y obtener su beneplácito, quien tendrá facultad para intervenir por sí ó por medio de encargados dicha operacion y el reparto de las uvas, en el acto de separar las porciones que respectivamente se destinen para él y para el rabassaire.——

Sesta. El dueño directo podrá pasear por la viña solo ó acompañado, y tomar las uvas que le acomoden para comerlas en el acto.——

Sétima. Los contratantes pagarán las contribuciones que respectivamente se les impongan por las utilidades de la tierra acensuada; y si se exigieren á uno solo, deberá el otro abonarle la parte que á él corresponda, de modo que resulte siempre que el dueño directo paga la quinta parte, y el enfiteuta las cuatro quintas restantes.——

Octava. Este contrato ha de durar hasta la muerte de las tres cuartas partes

(1) Se añadirá su equivalencia á la medida del sistema métrico (art. 13 de la Inst.).

(2) Acodos. Esta operacion es la que en agricultura se llama *amugronar*. En Aragon y en la huerta de Orihuela se dice *amorgonar*, y consiste en introducir en la tierra un sarmiento largo de una vid, de modo que su estremidad salga á la distancia necesaria para que ocupe el vacío ó falta de una cepa, que es lo que en Castilla se llama *marra*.

de las primeras cepas, que es lo que en este país se llama á *rabassa morta*; y para evitar cuestiones sobre este punto, si se dudare cuándo la *rabassa es morta*, ó sea cuándo finan las primeras cepas, se señala el término de cincuenta años, como período máximo del enfitéusis, pero solo en el caso de duda; de modo que si antes finaren las tres cuartas partes de las primeras cepas, entonces se entenderá caducado el censo.——

Novena. Llegado cualquiera de dichos dos casos, el dueño directo tendrá derecho á apoderarse de la tierra, sin que el enfitéuta pueda reclamar mejora alguna.—

Décima. Si muertas las primeras cepas ó trascurrido el término de los cincuenta años fijado en la condicion octava, el dueño directo no hiciere uso de su derecho, no se entenderá por ello que lo renuncia ni que el censo se perpetúa, antes bien podrá ocupar la finca cuando lo tuviere por conveniente (1) ——

*Se continuará poniendo las demás condiciones propias del censo, y respecto de las que hemos consignado, debemos advertir que, al hacerlo, no hemos tenido en cuenta su justicia ó su conveniencia, porque estas apreciaciones son completamente agenas á un formulario. Los contratantes pueden estipular lo que estimen conveniente, siempre que sea lícito y el derecho no lo prohiba.*

Con estas condiciones, el referido D. Juan Fontanill concede á Antonio Freixas el enfitéusis espresado, y se obliga á la eviccion y saneamiento de la finca.—

Y el Antonio Freixas, enterado de ello, dijo: Que lo acepta y promete cumplir las condiciones impuestas.——

En este estado, hice presente á los otorgantes que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula anterior*).—

Advertí igualmente que la cantidad arriba señalada será la única de que responderá la finca, con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso la accion personal contra el deudor.——

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal del Estado*).——

Asimismo hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que el contrato no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la misma*).——

Ultimamente enteré al censualista de la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula anterior*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pio Vill y Funes y D. Cosme Robert y Burquells, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el otorgante D. Juan Fontanill, íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Juan Fontanill.—Antonio Freixas.—Pio Vill.—Cósme Robert.—Ramon de Pagés* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de censo reservativo.**

*Número cinco.*—En la ciudad de Alicante á nueve de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Cirer y Palau, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Francisco Forner y Sanchez, de cuarenta y tres años, viudo, propietario, y D. Vicente Roman y Calpena, de cuarenta y nueve años, soltero, pero libre de la pátria potestad, médico, ambos de esta vecindad, que vi-

(1) Esta condicion y la anterior están produciendo una grande escitacion en los labradores de Cataluña.

ven, el primero en la calle de la Balseta, número siete, cuarto principal, y el segundo en la calle de San Nicolás, número tres, cuarto principal, y á ambos conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa sita en esta ciudad, plaza de Isabel II (1), antes de las Barcas (2), señalada con el número cinco moderno y antes con el diez (3) de la manzana veinte, que linda por la izquierda con casa de D. Domingo Morelló, número cuatro; por la derecha con otra de D. Luis Campos, número seis; y por la espalda, con la de Don José Samper. Tiene de fachada y testero cuarenta y siete piés, y de fondo treinta y tres, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil quinientos cincuenta y un piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, piso principal y segundo, y tiene un mirador en el terrado. La adquirió el compareciente por compra que hizo á D. Vicente Bernabeu, segun escritura otorgada en esta ciudad ante mí con fecha siete de enero del año último, la cual me ha sido exhibida, y de ella aparece que se inscribió en diez del propio mes en el Registro de la propiedad de esta ciudad, con el número veinte, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion número uno. Y se espresa tambien en el mismo documento que se halla libre de toda carga, lo cual consta además por la certificacion librada en el dia de hoy por el Registrador de la propiedad, que tambien se me ha exhibido.—

En uso de la facultad que tiene el mismo señor compareciente, en virtud del dominio, ha convenido con el D. Vicente Roman en vendérsela á censo, y llevándolo á efecto, otorga: Que vende al espresado D. Vicente Roman la citada casa con todos los derechos que le corresponden, por precio de cien mil reales, que no ha recibido ni recibe, sino que quedan en poder del comprador y se han de imponer sobre la misma finca como capital de censo reservativo redimible, con las condiciones siguientes:—

Primera. El censatario D. Vicente Roman ha de tener en buen estado la casa acensuada, procurando hacer en ella todas las obras de reparacion que sean necesarias para su conservacion.—

Segunda. El mismo censatario ha de pagar al censualista D. Francisco Forner la pension ánua de tres mil reales al tipo de tres por ciento del capital espresado, debiendo verificar el pago el dia seis de enero de cada año en moneda corriente.

*Se pondrán las demás condiciones lícitas que los interesados estipularen.*

Con estas condiciones, el señor compareciente cede á D. Vicente Roman la casa referida, y se obliga á la eviccion y saneamiento de ella con arreglo á derecho.

Y el D. Vicente Roman, enterado de lo que precede, dijo: Que recibe la finca y constituye sobre la misma un censo reservativo redimible de capital de cien mil reales, que es el precio de la venta que retiene, y se obliga á pagar á D. Francisco Forner, censualista, la pension ánua de tres mil reales que antes se ha espresado, al tipo de tres por ciento, en el dia que se ha señalado, como asimismo á cumplir puntualmente las demás condiciones establecidas.—

En este estado, hice presente al censualista D. Francisco Forner, que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria (*como en la fórmula anterior*).—

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí (*hipoteca á favor del Estado: como en la fórmula anterior*).—

Asimismo hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion en el Registro, y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquella*).—

(1) Creemos que este guarismo no se halla comprendido en la prohibicion del párrafo 2.°, art. 25 de la ley del Notariado.
(2) Conviene espresar el nombre antiguo de la plaza, para evitar dudas.
(3) Párrafo 2.°, art. 12 de la Inst.

Ultimamente, advertí al censualista que tiene obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula anterior*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Antonio Gil y Gomez, y D. Mariano Bas y García, ámbos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Antonio Gil íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Francisco Forner.—Vicente Roman.—Antonio Gil.—Mariano Bas.—José Cirer y Palau* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de un censo consignativo sobre dos fincas.**

*Número veinte.*—En la ciudad de Orihuela, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel Boscá, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pedro Turon y Martinez, de sesenta años, casado, Notario de este mismo distrito, vecino de esta ciudad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Dolores, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa sita en este ciudad, calle del Colegio, número siete de la manzana noventa y tres, lindante por la izquierda con otra de D. José María Aguilar, número nueve; por la derecha con la de D. Julian Espinós, número cinco; y por la espalda con otra de D. Hermenegildo Caballero. Tiene de fachada y testero cincuenta y cinco piés y de fondo cuarenta y tres, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil trescientos sesenta y cinco piés cuadrados, y lo que le corresponde por medianerías, y se compone de planta baja, cuarto principal y una azotea. La adquirió el compareciente por permuta que hizo con D. Pedro Illa por otra casa sita en la calle de la Feria de esta misma ciudad, segun escritura otorgada en ella, á cuatro de enero del año último ante el Notario D. Antonio Ballester, que me ha sido exhibida, de la cual aparece que se inscribió dicha finca á favor del D. Pedro Turon con fecha siete de dicho mes, en el Registro de la propiedad de esta misma ciudad, con el número diez y siete, tomo primero, fólio cuarenta y nueve, inscripcion número uno.——

Dijo tambien el compareciente que es asimismo dueño de un huerto de naranjos, situado en el término de esta ciudad, partido llamado de la Campaneta, de estension de diez tahullas, cuatro octavas y diez y seis brazas (1), lindante por Oriente con otras tierras del Excmo. Sr. (2) Conde de Via-Manuel; por Poniente con otras de D. Mariano Casanova; por Mediodía con la acéquia titulada de Moncada, de la cual recibe el riego; y por Norte con otro huerto de D. Eduardo Robira. Contiene una casita para el labrador de diez piés de fachada y espalda y siete de fondo, que componen una área plana de setenta piés cuadrados. Lo adquirió el compareciente por compra que hizo á D. Francisco Arriera, segun escritura otorgada en esta ciudad, á cinco de febrero del año último ante el Notario D. José Aliaga, la cual se me ha exhibido, y resulta que con la misma fecha se inscribió dicha finca á favor del D. Pedro Turon en el Registro de la propiedad, con el número ciento, tomo primero, fólio doscientos noventa y siete, inscripcion número uno.——

Por una certificacion, que tambien se me ha exhibido, librada con fecha de ayer por los maestros de obras D. José Galan y D. Matías Jimenez, aparece que la casa primera vale en venta actualmente cien mil reales; y por otra certificacion espedida con la propia fecha por los mismos maestros y por los peritos agrónomos

(1) Medida acostumbrada en el país. Se añadirá su equivalencia segun el sistema métrico. (Art. 13 de la Inst.)

(2) Estas dos abreviaturas están permitidas, segun el art 72 del Regl. general para el cumplimiento de la ley del Notariado, á pesar de lo dispuesto en el art. 25 de la misma.

D. Juan Hernandez y D. Sebastian Cambronero, resulta que el huerto con la casita que en él existe tiene hoy el valor de treinta y siete mil reales.——

Y así mismo consta por otra certificacion librada con fecha de hoy por el Registrador de la propiedad de esta ciudad, que una y otra finca se hallan libres de toda carga.——

Necesitando el espresado D. Pedro Turon, para atender á sus urgencias, la cantidad de cien mil reales, la ha pedido al D. Pedro Alcántara Catalá, ofreciendo á éste como garantía constituir un censo consignativo sobre las fincas de que se ha hecho mérito, y habiendo convenido en ello, el primero declara: Que recibe en este acto del referido D. Pedro Alcántara Catalá á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé (1), la espresada cantidad de cien mil reales en monedas de oro, plata y cobre, y otorga: Que constituye un censo consignativo redimible sobre las dos fincas que antes se han descrito, siendo su capital los espresados cien mil reales, con pension ánua de tres mil, que deberá pagar al D. Pedro Alcántara Catalá el dia veinticinco de diciembre de cada año, debiéndose observar las condiciones siguientes:——

*Se consignarán las que los otorgantes estipularen y sean permitidas en derecho.*

Con estas condiciones, el censatario D. Pedro Turon deja constituido á favor de D. Pedro Alcántara Catalá el censo de que se ha hecho mérito, obligándose á la eviccion y saneamiento de las fincas acensuadas, y declara: Que del capital impuesto, ha de responder la casa primeramente descrita, de ochenta mil reales, con la parte de rédito ó pension correspondiente al tipo de tres por ciento; y el huerto últimamente espresado con lo que en el mismo se contiene, de los veinte mil reales restantes y parte proporcional de réditos.——

Y el censualista D. Pedro Alcántara Catalá dijo á su vez: Que acepta el contrato en los términos que se han consignado.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las dos fincas acensuadas no queda obligada con perjuicio de tercero sino por la cantidad que se la ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del censualista para repetir contra cualquiera de ellas por la parte que la otra no alcanzare á cubrir, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo establecido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.——

Tambien hice presente al censualista Catalá y al censatario Turon que, segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca ó fincas acensuadas con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).——

Asímismo enteré á los contratantes de la hipoteca legal que tiene el Estado sobre las fincas acensuadas con preferencia á cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por aquellas.—

Advertí además, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion en el Registro, y que en el caso de inscribirse el título, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquella.*)

Ultimamente, enteré al censualista de la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula antes citada*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Francisco Cortés y Sanchez y D. Restituto Barceló y Die, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante Don Pedro Alcántara Catalá, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene la ocupacion, vecindad y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á pre-

(1) Creemos que no hay necesidad de que el Notario dé fé en este lugar de la entrega del dinero, bastando que lo haga al final de la escritura con relacion á todo lo que en ella se contenga (art. 83 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado). Pero no cometerá falta alguna con hacerlo.

sencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el documento doy fé.—*Pedro Turon.—Pedro. Alcántara Catalá.—Francisco Cortés.—Restituto Barceló.—Manuel Boscá* (*signo*).

(*En el formulario de* **Bienes dotales**, *pág.* 122, *pusimos una escritura gravando bienes de dicha clase con la constitucion de un censo consignativo, y al llegar al lugar oportuno para consignar las condiciones del contrato, remitimos al presente formulario. Entiéndase esto mismo respecto de las advertencias que el Notario debe hacer al censualista y censatario, porque se observará que allí no las pusimos, y es que entonces nos concretamos á llenar las formalidades del documento en que se gravan bienes dotales, que era el objeto, y prescindimos de las que son peculiares á los censos. Las verdaderas fórmulas de constitucion de censo son las que escribimos en esta palabra.*)

---

**Escritura de constitucion de un censo vitalicio.**

*Número veinticinco.*—En la ciudad de Múrcia, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Félix Martinez, Notario del Colegio territorial de Albacete y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Melchor Ortíz y Jimeno, de cincuenta años, viudo, médico, vecino de Jacarilla, y D. Eugenio Marzo y Gonzalez, de treinta y tres años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, que vive en la calle de la Trapería, número doce, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que no pudiendo ya continuar ejerciendo su profesion, por falta de salud, ha resuelto retirarse, y deseando asegurar los medios de su precisa subsistencia, ha convenido en entregar al referido D. Eugenio Marzo cierta cantidad de dinero de que puede disponer, debiendo éste constituir á su favor un censo vitalicio, y estando ambos conformes, el segundo declara: Que recibe en este acto del D. Melchor Ortíz ochenta mil reales en monedas de oro, que han sido contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y en su consecuencia otorga: Que constituye un censo vitalicio con el capital espresado y pension ánua de ocho mil reales, que se obliga á pagar al Sr. Ortíz en el dia primero de enero de cada año, el cual deberá durar por toda la vida del mismo censualista, y como garantía de esta obligacion, grava y sujeta con dicho censo una casa de su pertenencia, sita en esta ciudad, plaza de la Catedral, número diez antíguo y siete moderno de la manzana doscientos (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, inscripcion, valor y libertad ó espresion de cargas*).—

En este contrato se han de cumplir las condiciones siguientes:—

*Se consignarán las que los contratantes estipularen lícitamente.*

Con tales condiciones, el D. Eugenio Marzo deja constituido el censo vitalicio, de que se ha hecho mérito, y se obliga á la eviccion y saneamiento de la finca acensuada.—

Y el censualista D. Melchor Ortiz, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta el contrato en la forma que se halla espresado.—

En este estado, hice presente á los contratantes que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).—

Tambien enteré á ambos otorgantes, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).—

Asimismo advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion en el Registro, y que en el caso*

*de inscribirse el título, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquella).*—

Y en fin, hice presente al censualista que tiene obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula antes citada*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan y D. Pedro Sanchez y Martinez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Melchor Ortiz, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Enteré á los cuatro del derecho que tienen de leer este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el testigo D. Juan Sanchez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman menos el testigo D. Pedro Sanchez, por impedimento físico (1), de lo cual y de todo lo demas contenido en la escritura doy fé.—*Melchor Ortiz.—Eugenio Marzo.—Juan Sanchez.—Félix Martinez (signo).*

---

**Escritura de reconocimiento de censo.**

*Número treinta.*—En la ciudad de Cartagena, á trece de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Camilo García, Notario del Colegio territorial de Albacete y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Estéban Martinez y Gamboa, de cuarenta y tres años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé, y D. Carmelo Gil y Cabanes, de veintisiete años, casado, médico, vecino de Múrcia, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa, en la cual habita, sita en esta ciudad, calle de los Cuatro Santos, número cincuenta de la manzana ciento ochenta (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el otorgante por compra que hizo á D. Estanislao Morales, en precio de cien mil reales, segun escritura otorgada en esta ciudad á cinco de marzo del año último, ante el Notario D. Isidro Campos, la cual me ha sido exhibida, y de ella resulta que se inscribió la finca en el Registro de la propiedad de esta ciudad, con fecha siete de dicho mes y y con el número ciento, tomo primero, fólio trescientos cincuenta, inscripcion número uno.—

Del mismo documento aparece que la citada casa se halla libre de toda carga; mas el compareciente tiene noticia cierta de que está gravada con un censo consignativo de capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos, el cual fué impuesto por D. Lucas Izquierdo á favor de D. Marcos Cabanes en el año mil ochocientos veintinueve, cuya escritura se ha estraviado, sin que se inscribiese el censo en el Registro.—

En su virtud, y habiendo sido invitado por D. Carmelo Gil, como heredero del censualista D. Marcos, para que reconozca dicho gravámen, prometiéndole que le condonará todas las pensiones vencidas hasta el dia, otorga: Que reconoce el censo consignativo de que queda hecho mérito, sobre la casa anteriormente descrita, á favor de D. Carmelo Gil, como heredero de su tio D. Marcos Cabanes, á favor del cual se constituyó, y se obliga á pagar al mismo desde hoy en adelante la pension de mil quinientos reales en el dia de San Miguel veintinueve de setiembre de cada año. Y mediante á que no se recuerdan las condiciones especiales que se estipularon cuando se impuso el gravámen de que se trata, han convenido ahora los otorgantes en las siguientes:—

*Se consignarán las que lícitamente se pactaren.*

Con tales condiciones, el espresado D. Estéban Martinez deja reconocido el referido censo, sujetándose á todas sus consecuencias.—

(1) Basta que sepa ó pueda firmar y que firme uno de los testigos, segun el párr. 3.° del art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

Y el D. Carmelo Gil, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta el reconocimiento del censo hecho por D. Estéban Martinez con las condiciones que quedan consignadas, y condona al mismo todas las pensiones vencidas hasta el dia.—

En este estado, hice presente al censualista y al censatario que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).——

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).——

Asimismo hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion en el Registro, y que si se inscribiere el título, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquella*).——

*Aunque no ponemos en esta fórmula la advertencia de que debe pagarse el impuesto hipotecario, ténganse presentes las disposiciones sobre este punto, con arreglo á las cuales ha de resolverse, entre otras, la cuestion de si debe ó no satisfacerse aquel en los reconocimientos de censos no inscritos.*

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Luis Gonzaga Perez y Gil y D. Sebastian Lopez y Jimenez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que D. Carmelo Gil y Cabanes, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene la profesion, vecindad y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó Don Carmelo Gil íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo demás contenido en la escritura doy fé.—*Estéban Martinez.—Carmelo Gil.—Luis Gonzaga Perez.—Sebastian Lopez.—Camilo García (signo).*

---

**Escritura de subrogacion de censo.**

*Número cuarenta.*—En la villa y córte de Madrid, á tres de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ignacio Palomar, Notario del Colegio territorial y del distrito de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Agustin Cubero y Fuentes, de treinta años, casado, propietario, y D. José María (1) Fernandez y Soriano, de cuarenta y tres años, viudo, cirujano, ambos de esta vecindad, que viven, el primero en la calle de Hortaleza, número veinte, cuarto principal, y el segundo en la calle del Duque de Alba, número tres, cuarto segundo, y á los dos conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa sita en esta córte, plaza del Progreso, número cinco de la manzana doscientos cincuenta (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el compareciente por compra que hizo á D. Antonio Fernandez y García por precio de trescientos setenta mil reales, cantidad que no entregó al vendedor y que quedó impuesta sobre la finca como capital de un censo reservativo que se constituyó á favor del mismo señor Fernandez con pension ánua de once mil cien reales al tipo del tres por ciento, segun consta por la escritura que se otorgó ante mí en esta córte con fecha cuatro de marzo del año último, la cual se me ha exibido, y resulta que se inscribió en el Registro de la propiedad en diez de dicho mes con el número doscientos, tomo primero, fólio quinientos cincuenta y nueve, inscripcion número dos.——

(1) Art. 19 de la Inst.

El mismo Sr. Cubero trata ahora de vender la espresada casa, y siendo para ello un obstáculo el gravámen que queda referido, ha convenido con el otro compareciente, D. José María Fernandez, hijo y heredero universal del primitivo censualista D. Antonio, en subrogar aquel trasladándolo á otra finca de su pertenencia, y llevándolo á efecto, otorga: Que impone dicho censo de capital de trescientos setenta mil reales sobre una dehesa que el otorgante disfruta como dueño en el término municipal de Getafe, y sitio que llaman la Cantera, de estension de cuatrocientas fanegas, equivalentes á ciento treinta y seis hectáreas y noventa y seis áreas, en las cuales, que están en estado de cultivo, existe un soto de álamos blancos de estension de tres fanegas poco mas ó menos. Linda esta finca por Oriente con tierras de D. Ambrosio Jimenez; por Poniente con otras de D. Mauricio Costa; por Mediodía con el rio Manzanares; y por Norte con el cerro llamado de la Cobatilla, y la atraviesa el camino de Madrid á Valencia llamado de las Cabrillas. La adquirió el otorgante por compra que hizo á D. Ginés Gutierrez en precio de mil reales cada fanega, ó sea cuatrocientos mil reales toda ella, segun escritura otorgada en dicho pueblo de Getafe, á diez de enero del año último ante el Notario D. Cárlos Baena, la cual se me ha exhibido, y aparece inscrita con fecha quince del propio mes, en el Registro de la propiedad del mismo Getafe, con el número treinta y siete, tomo primero, fólio ciento cinco, inscripcion número uno. Su valor actual es de cuatrocientos cincuenta mil reales, segun certificacion de los peritos D. José Sevilla y D. Fernando Montes, que la han justipreciado, y tambien me ha sido exhibida; y segun afirma el otorgante, no se halla gravada con carga alguna.

El espresado Sr. Cubero, como censatario, promete pagar á D. José María Fernandez, la misma pension de once mil cien reales que hasta ahora ha satisfecho, como tambien cumplir las condiciones que se estipularon al constituirse el censo sobre la casa, y que se hallan consignadas en la escritura primeramente citada, las cuales dá por reproducidas (*ó se pondrán otras nuevas, segun pactaren los contratantes*), y se obliga asimismo á la eviccion y saneamiento.——

El censualista D. José María Fernandez, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la subrogacion del censo en los términos que se hace, y admite la dehesa que queda descrita, como suficiente para responder del pago de la pension, en sustitucion de la casa que anteriormente estaba gravada, renunciando todos los derechos que sobre la misma tenia, y consiente que quede libre del gravámen y que se verifique la correspondiente cancelacion de la inscripcion que se hizo en el Registro de la propiedad.——

En este estado, hice presente al censualista y al censatario que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas, no puede repetir contra la finca acensuada (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).——

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado: como en dicha fórmula*).——

Asimismo hice saber que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de hacer en el Registro de la propiedad los asientos correspondientes de inscripcion y cancelacion, y que el título no podrá perjudicar á tercero, sino desde la fecha de aquellos*).——

*Omitimos la advertencia de pagar el impuesto hipotecario. Véase sobre esto la legislacion fiscal.*

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Manuel Soria y Mendoza y Gabriel Llano y Herrera, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes, pero no los testigos por no saber (1), de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—Sobreraspado «Mendoza,» vale. Esta enmienda se salva con aprobacion espresa de los otor-

(1) Párr. 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

gantes y testigos y se autoriza con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (1).—*Agustin Cubero.—José María Fernandez.—Ignacio Palomar* (*signo*).

(*Mediante la presentacion de esta escritura, se hará un asiento de cancelacion en el Registro de Madrid y otro de inscripcion en el de Getafe.*)

---

**Escritura de reduccion de censo.**

*Número cuarenta y tres.*—En la villa de Chinchon, á veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Fernando Fernandez, Notario del Colegio territorial de Madrid y del distrito de esta dicha villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cipriano Vazquez y Aguado, de cincuenta años, viudo, propietario, y D. Marcelino Lopez y Molina, de treinta y siete años, casado, cirujano y propietario, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada ante mí en esta villa con fecha siete de enero del año último, el D. Marcelino Lopez constituyó un censo consignativo á favor del esponente de capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos sobre una tierra llamada la Portuguesa, situada en el término municipal de esta villa, partido titulado del Congosto, de estension de setenta fanegas, equivalentes á veintitres hectáreas, noventa y seis áreas y ochenta centiáreas, que lindan por Oriente con el camino de Madrid; por Poniente con tierras de D. Saturnino Porta; por Mediodía con otras de D. Bonifacio Amoroz; y por Norte con el arroyo llamado del Marqués. Así aparece de dicha escritura, que me ha sido exhibida, y consta que se inscribió al dia siguiente de su otorgamiento en el Registro de la propiedad de esta villa, finca número tres, tomo primero, fólio siete, inscripcion número uno.——

La finca acensuada valia entonces, y hoy tambien, ciento cinco mil reales á razon de mil quinientos cada fanega, de modo que garantiza el capital del censo con un esceso considerable. Además, esta finca se halla libre de toda otra carga, segun certificacion del Registrador de la propiedad de esta villa, espedida con fecha diez y ocho del mes actual. Y conviniendo ahora al censatario enajenar una parte de ella libre de toda carga, ha solicitado del esponente que reduzca dicho gravámen á cincuenta fanegas, toda vez que pueden responder del capital consignado, y accediendo á ello el compareciente, otorga: Que reduce el censo de que queda hecho mérito á cincuenta fanegas de las setenta que están acensuadas, las cuales equivalen á diez y siete hectáreas y doce áreas, y lindan por Oriente con el camino de Madrid; por Poniente con otras de D. Saturnino Porta; por Norte con el arroyo de Marqués; y por Mediodía con el resto de la finca, ó sea veinte fanegas, equivalentes á seis hectáreas, ochenta y cuatro áreas y ochenta centiáreas, que quedan desde ahora libres del censo. En su consecuencia, renuncia todos los derechos que tiene sobre ellas, y consiente que se cancele, en cuanto á las mismas, la inscripcion de censo que se hizo y antes se citó.——

Y el D. Marcelino Lopez, enterado, dijo: Que acepta la reduccion del censo que ha verificado D. Cipriano Vazquez y la liberacion consiguiente de las veinte fanegas de tierra que quedan separadas, reiterando, respecto de las cincuenta restantes, todas las obligaciones que tenia contraidas relativamente á las setenta, á cuyo cumplimiento se compromete de nuevo.——

En este estado, hice presente al censualista y al censatario que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).——

Tambien hice saber, cumpliendo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal del Estado: como en la fórmula citada*).——

(1) Art. 20 de la ley del Notariado.

Del propio modo, advertí á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya verificado el asiento correspondiente en el Registro de la propiedad de esta villa; y que no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquel.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan Mas y Gil y Antonio Casas y Gras, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su su virtud la leyó el D. Cipriano Vazquez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, escepto el otorgante, D. Marcelino Lopez por impedimiento físico, haciéndolo á su nombre el testigo Juan Mas, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Cipriano Vazquez.*—Por mí, como testigo y á nombre de D. Marcelino Lopez (1), *Juan Mas.—Antonio Casas.—Fernando Fernandez* (*signo*).

(*El censo puede reducirse de tres modos: disminuyéndose la finca acensuada; disminuyéndose el capital; y disminuyéndose la pension. Ejemplo del primer caso es la fórmula que precede: del segundo, la de redencion que pondrémos al final del presente fonmulario; y del tercero, la que sigue.*)

---

**Escritura de reduccion de pension de censo.**

*Número cuarenta y siete.*—En la ciudad de Orihuela, á veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Aguilar y Aguilar, de setenta años, casado, abogado y propietario, y D. Francisco Cortés y Sanchez, de treinta y ocho años, casado, profesor de instruccion primaria, ambos de esta vecindad, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta ciudad, á quince de enero del año último, ante el Notario D. Manuel Boscá, el referido D. Francisco Cortés constituyó un censo consignativo redimible á favor del compareciente de capital de diez mil reales y pension ánua de trescientos, á razon de tres por ciento, que debe pagar y paga el dia veinticuatro de junio, sobre un huerto de palmeras situado en el término municipal de esta ciudad, partido del Ladrillar (*sus linderos.*). Tiene de estension siete tahullas (2), y se riega por medio de una cenia. Así consta en dicha escritura, que me ha sido exhibida, y que se inscribió el dia de su otorgamiento en el Registro de la propiedad de esta ciudad, finca número treinta y tres, tomo primero, fólio noventa, inscripcion número uno.——

Cuando se constituyó el censo referido, contenia dicho huerto doscientas palmeras y fué valorado por peritos en catorce mil reales; pero despues ha disminuido considerablemente su valor, porque un fuerte huracan, ocurrido en los primeros dias del mes de diciembre último, ha arrancado la mayor parte de dichos árboles.——

En vista de esta novedad, acudió el censatario al esponente solicitando que redujera la pension del censo, y en su virtud se ha practicado un nuevo avalúo de la finca por dos peritos que de comun acuerdo nombraron, y resulta: que su valor actual es ocho mil reales, y graduado el rédito de este capital á razon de tres por ciento, que es el mismo tipo de la pension del censo, importa doscientos cuarenta reales, de modo que no alcanza á cubrir dicha pension (3). Por ello, y mediante á que el censatario no ha tenido culpa alguna en el deterioro de la finca

(1) Art. 73 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.
(2) Medida del país. Se añadirá su equivalencia á la del sistema métrico.
(3) El art. 151 de la Ley Hipotecaria dice que el rédito ha de ser líquido. Véase en FINCA ACENSUADA, y tambien su comentario en la parte primera de esta obra.

acensuada, el mismo señor Aguilar otorga: Que deja reducida á doscientos cuarenta reales la pension ánua de trescientos que el censatario D. Francisco Cortés debe pagar por el censo consignativo de que queda hecha relacion, entendiéndose que esta reduccion ha de empezar á tener efecto en la pension que vencerá el dia veinticuatro de junio del presente año, y sin perjuicio de aumentarla si se aumentare tambien el valor de la finca, debiendo siempre ser aquella proporcionada á este, pero sin que en ningun caso pueda esceder de los trescientos reales que fué su importe primitivo (1).—

El censatario D. Francisco Cortés, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la reduccion de la pension del censo, en los términos que aparece.—

Ambos otorgantes convinieron en que se han de guardar y cumplir las condiciones que, al constituir el censo, se estipularon. (*Tambien pueden variarse*).—

Y en este estado, hice presente á los otorgantes que, segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).—

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí que el Estado tiene hipoteca legal (*como en la fórmula citada*).—

Tambien advertí que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en dicha fórmula*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José Die y Pescetto, vecino de esta ciudad, y D. Manuel Escudero y García, vecino de Redovan, de los cuales el primero, á quien conozco personalmente, me aseguró que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la profesion y vecindad que se ha espresado; pero no conociéndolos el segundo de dichos testigos, concurrió tambien, como testigo de conocimiento, don Juan Carrió y Martinez, de esta vecindad, á quien conozco personalmente, y aseguró, como D. José Die, que los otorgantes son los que se dicen ser, y que tienen las cualidades que se han espresado (2). Enteré á los otorgantes y á los testigos instrumentales que tienen derecho de leer íntegramente por sí mismos la escritura ó que se les lea, y al testigo de conocimiento, que lo tiene asimismo respecto de lo que á él se refiere (3), y en su virtud la leyó toda el D. José Aguilar, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman todos escepto el testigo D. Juan Carrió por no poder (4), de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José Aguilar.—Francisco Cortés.—José Die.—Manuel Escudero.—Antonio Ballester* (*signo*).

---

**Escritura dn aumento de pension de censo.**

*Número cincuenta.*—En la ciudad de Orihuela, á veintisiete de febrero de mil ochocientos setenta, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Francisco Cortés y Sanchez, de cuarenta y cuatro años, casado, profesor de instruccion primaria, y D. José Aguilar y Aguilar, de setenta años, casado, abogado y propietario, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurándome uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta ciudad, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres

(1) Art. 152 de dicha Ley. Véase en FINCA ACENSUADA.
(2) Hemos presentado el último caso del art. 77 del Reglamento general para el cumpliento de la ley del Notariado.
(3) Art. 25 de la ley del Notariado.
(4) Art. 77 de dicho Reglamento.

ante el Notario D. Manuel Boscá, constituyó el esponente un censo consignativo redimible á favor del referido D. José Aguilar de capital de diez mil reales y pension ánua de trescientos, á razon de tres por ciento, que debia pagar y ha pagado el dia veinticuatro de junio de cada año, sobre un huerto de palmeras situado en el término municipal de esta ciudad, partido del Ladrillar (*sus linderos y su descripcion*). Así resulta de la referida escritura, que me ha sido exhibida, y que se inscribió el dia de su otorgamiento en el Registro de la propiedad de esta ciudad, finca número treinta y tres, tomo primero, fólio noventa, inscripcion número uno.

En dicha época contenia el espresado huerto doscientas palmeras y fué valorado por peritos en catorce mil reales; pero un fuerte huracan, ocurrido en los primeros dias del mes de diciembre del mismo año, arrancó la mayor parte de aquellas, y se hizo la finca menos productiva disminuyendo su valor hasta el punto de no alcanzar el rédito de él á cubrir el importe de la pension, pues segun el nuevo avalúo que se practicó, quedó aquel reducido á ocho mil reales, y este, es decir el rédito, graduado al mismo tipo que la pension, importaba doscientos cuarenta reales.—

En su consecuencia, solicitó el que dice del censualista D. José Aguilar que redujera la pension con proporcion al deterioro de la finca acensuada, y lo verificó, quedando fijada en doscientos cuarenta reales. Así aparece de la escritura, que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad ante mí, con fecha veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, la cual se inscribió en veinticinco del propio mes, en el Registro de la propiedad de esta misma ciudad, finca número treinta y tres, tomo primero, fólio noventa, inscripcion número dos.——

Despues de esto, ha procurado el esponente reparar con nuevas plantaciones el daño ocasionado en la finca, y ha obtenido con ello tan buen resultado, que en el dia tiene el huerto mayor valor y produce mas que cuando se impuso el censo, pues ha sido tasado por peritos en veinte mil reales. En su su vista, el Sr. D. José Aguilar ha reclamado el aumento de la pension, y no pudiendo el que dice desconocer la justicia de esta peticion, otorga: Que aumenta la pension del censo de que se trata, á trescientos reales, que fué su importe primitivo, y se obliga á pagar esta cantidad en el dia veinticuatro de junio de este propio año y continuar así en los sucesivos, sin perjuicio de la reduccion ó reducciones á que pudiera dar lugar un nuevo deterioro de la finca acensuada, ó de la dimision de esta, si, en su caso, tuviere por conveniente hacerla, en uso de su dererecho (1).——

El censualista D. José Aguilar, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta el aumento de la pension del censo segun se otorga.——

Ambos otorgantes ratifican y confirman las condiciones que se consignaron en la escritura de constitucion del año mil ochocientos sesenta y tres, y se obligan á su cumplimiento.——

Y en este estado, hice presente á los otorgantes, que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí que el Estado tiene hipoteca legal (*como en dicha fórmula*).——

Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la misma fórmula*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan Perez y Gonzalez y Diego Lopez y Jimenez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes, pero no los testigos por no saber (2), de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé—*Francisco Cortés.—José Aguilar.—Antonio Ballester* (*signo*).

(*Cuando la finca acensuada se deteriorare ó hiciere menos productiva por cual_*

(1) Párrafo 2.°, art. 151 de la Ley hipotecaria.
(2) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

*quiera causa que no sea dolo, culpa ó voluntad del censatario, y llegare la disminucion hasta el punto de no bastar el rédito líquido del valor para pagar las pensiones del censo, podrá optar el censatario entre desamparar la misma finca, ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporcion al valor que ella conservare (art. 151 de la Ley hipotecaria). Ya hemos puesto un ejemplo del último estremo en la fórmula de «reduccion de pension de censo;» y ahora vamos á presentar el caso primero, que es el desamparo de la finca.)*

---

**Ercritura de dimision de la finca acensuada.**

*Número cincuenta y tres.*—En la ciudad de Orihuela, á primero de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Francisco Cortés y Sanchez, de treinta y ocho años, casado, profesor de instruccion primaria, y D. José Aguilar y Aguilar, de setenta años, casado, abogado y propietario, ambos de esta ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: (*se hará relacion de la constitucion del censo como en las dos fórmulas que anteceden*).—
Cuando se constituyó el censo referido, contenia dicho huerto doscientas palmeras y fué valorado por peritos en catorce mil reales; pero despues, en los primeros dias del mes de diciembre último, un fuerte huracan arrancó la mayor parte de dichos árboles, causando un deterioro considerable en la finca, cuyo valor ha disminuido hasta el punto de no ser suficiente el rédito líquido de él para cubrir la pension, pues ha quedado reducido á ocho mil reales, segun la tasacion que han practicado dos peritos elegidos por ambos interesados. En vista de esto, se ha decidido el que dice á desamparar el huerto, que le es ya gravoso, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo ciento cincuenta y uno de la Ley hipotecaria, y llevándolo á efecto, otorga: Que dimite y cede á favor de D. José Aguilar y Aguilar el huerto de palmeras que queda descrito, renunciando todos los derechos que tenia sobre él, para que el cesionario lo posea como de su esclusiva pertenencia, y quede estinguido el censo consignativo que sobre el mismo se impuso.——

El D. José Aguilar, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la renuncia y cesion que se hace á su favor, y desde ahora queda estinguido el censo que se hallaba constituido sobre la finca dimitida, y libre por lo tanto el D. Francisco Cortés de pagar la pension que se estipuló.——

Y en este estado, cumpliendo yo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que el Estado tiene hipoteca legal sobre la finca cedida, con preferencia á cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la misma finca.——

Tambien advertí, que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Ultimamente, enteré al cesionario D. José Aguilar de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de veintitres de mayo de mil ocientos cuarenta y cinco y demás posteriores, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil

ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno.——————————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Cárlos Bianchi y García y D. Vicente Miralles y Rico, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó íntegramente, en voz alta y á presencia de todos el otorgante D. Francisco Cortés, quedando enterados, y firman, escepto el Don José Aguilar por impedimento físico, pero lo hace á su nombre el testigo D. Cárlos Bianchi, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Francisco Cortes.*—Por mí, como testigo, y á nombre del otorgante D. José Aguilar, *Cárlos Bianchi* (1).—*Vicente Miralles.*—*Antonio Ballester* (signo).

(*Siempre que por dolo, culpa ó voluntad del censatario llegare la finca acensuada á ser insuficiente para garantizar el pago de las pensiones, podrá exigir el censualista á dicho censatario que, ó imponga sobre otros bienes la parte del capital del censo que deje de estar asegurada por la disminucion del valor de la misma finca, ó redima el censo, mediante el reintegro de todo su capital* (*art.* 150 *de la Ley hipotecaria*). *Vamos á presentar un ejemplo del primer caso y despues formularémos algunos otros de redencion.*)

---

**Escritura de imposicion de parte del capital de un censo sobre bienes del censatario, por haberse disminuido el valor de la finca acensuada.**

*Número cincuenta y cinco.*—En la villa de Dolores, á tres de marzo de mil ochocientos sesenta y siete, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Juan de la Cruz García-Otazo y Zamora, de cuarenta y un años, casado, médico y propietario, vecino de esta villa, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y D. José Lopez y García, de cincuenta años, viudo, comerciante, vecino de Elche, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en dicha villa de Elche, á treinta de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. José Coquillat, constituyó un censo consignativo redimible de capital de setenta mil reales y pension ánua de dos mil cien reales, á razon del tres por ciento, que debe pagar el dia primero de cada año, sobre una hacienda titulada la *Casa colorada*, sita en el término municipal de esta villa, partido de la Horca, con riego del azarve de Mayayo, de estension de cuarenta tahullas, cinco octavas y diez brazas (2), lindante por Oriente con otra tierra de D. Pedro Herranz; por Poniente con el camino de San Fulgencio, regadera en medio; por Mediodía con vereda de herederos; y por Norte con el espresado azarve de Mayayo. Así resulta de la escritura citada, que se me ha exhibido, la cual se inscribió en primero de febrero de dicho año sesenta y tres, en el Registro de la propiedad de esta misma villa, finca número sesenta, tomo primero, fólio doscientos treinta, inscripcion número dos.

Cuando se constituyó dicho censo, se hallaba la tierra acensuada plantada de almendros, perales, palmeras y otros árboles frutales que daban grandes rendimientos, y fué valorada por peritos en cien mil reales; pero en el mes de setiembre del año sesenta y cuatro, creyendo el esponente que aumentaría el valor de la finca y sus rendimientos si se destinaba á producir arroz, atendiendo á la abundancia de aguas con que está dotada, dispuso que se arrancasen todos los árboles y que se preparase la tierra para dicha produccion. Mas se equivocó en su cálculo, porque despues se ha esperimentado que en este país no puede aclimatarse esa planta por varias razones que antes no se tuvieron presentes. Y el resultado de tal equivocacion ha sido que la tierra ha quedado muy deteriorada, habiéndose reducido su va-

(1) Art. 73 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.
(2) Medida del país. Se añadirá su equivalencia á la del sistema métrico. (Art. 13 de la Inst.)

lor, segun la nueva tasacion de peritos que se ha practicado, á cuarenta mil reales, de modo que no es ya suficiente para garantizar el pago de la pension del censo.—

En vista de esto, el censualista D. José Lopez ha exigido al que dice que imponga sobre otros bienes la parte del capital del censo que ha quedado sin asegurar, y accediendo á ello el esponente, otorga: Que el capital del censo de que se trata, impuesto sobre la hacienda de la *Casa colorada*, antes deslindada, queda reducido desde hoy á veinte mil reales, y constituye el resto de cincuenta mil reales, como censo consignativo redimible, sobre una casa de su pertenencia, sita en esta poblacion, plaza de la Fruta, número tres de la manzana veintisiete, que linda por la izquierda con otra de Francisco Andreo, número cuatro; por la derecha con la de Fulgencio Sampere, número dos; y por la espalda con el parador de D. Felipe Llobregad, regadera de la villa por medio. Tiene de fachada y espalda cuarenta y nueve piés y de fondo treinta y ocho, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil ochocientos sesenta y dos piés cuadrados y lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso alto, ambos divididos en varias habitaciones, y tiene en el terrado un mirador y un palomar. La adquirió el otorgante por compra que hizo á D. Pascual Egea en precio de cuarenta mil reales, segun aparece de la escritura que me ha sido exhibida, otorgada en esta villa ante mí en veinte de enero del año mil ochocientos sesenta y tres, de la cual resulta que se inscribió dicha finca con fecha veinticuatro del citado mes, en el Registro de la propiedad, con el número cincuenta, tomo primero, fólio ciento cuarenta y cinco, inscripcion número uno, sin que se halle gravada con carga alguna, segun se dice en una certificacion, que tambien se me ha exhibido, librada por el Registrador de esta villa, con fecha de ayer; y aparece asimismo por otra certificacion de los maestros de obras D. Patricio Ros y Don José Pujalte que en la actualidad vale la espresada casa sesenta mil reales.—

En su consecuencia, se obliga el otorgante á pagar al D. José Lopez por todo el censo que queda referido, la pension ánua de dos mil cien reales á razon de tres por ciento del capital impuesto, á saber: seiscientos reales por los veinte mil consignados sobre la tierra de la *Casa colorada*, y mil quinientos por los cincuenta mil impuestos sobre la casa, debiendo verificar el pago el dia primero de enero de cada año, que es el mismo que se señaló en la escritura del año de sesenta y tres, y sujetándose á la eviccion y saneamiento.——

El censualista D. José Lopez, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la imposicion verificada en los términos y con la distribucion que se ha hecho.—

Ambos otorgantes manifestaron estar conformes en cumplir las condiciones que se estipularon en la primitiva constitucion del censo y se consignaron en la escritura que entonces se otorgó.——

Y yo el Notario, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí que cada una de las fincas acensuadas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado de capital y réditos, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que la otra no alcanzare á cubrir, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.

Tambien hice presente á los otorgantes que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de dicha ley, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no podrá repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior (*como en la fórmula de canstitucion de censo enfitéutico*).—

Cumpliendo asimismo con lo establecido en el artículo diez y ocho de la Instruccion antes citada, hice saber á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal (*como en la forma citada*).——

Les advertí por último, que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la misma fórmula*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Timoteo Navarro y Girona y Joaquin Mora y Gil, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. José Lopez, á quien no

conozco, es el mismo que se titula y que tiene la profesion, vecindad y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos cuatro del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el otorgante D. José Lopez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes pero no los testigos, á saber, Timoteo Navarro por no poder y Joaquin Mora por no saber (1), de lo cual y de lo demás contenido en el documento doy fé.—*Juan García-Otazo.—José Lopez.—Pascual Alonso (signo).*

*(En la fórmula que precede, hemos omitido la advertencia de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario, porque opinamos que este caso no se halla comprendido en el núm. 3.° del art. 1.° del Real decreto de 23 de mayo de 1845, mediante á que no es una nueva imposicion de censo, sino una verdadera subrogacian.)*

---

**Escritura de redencion parcial de un censo reservativo.**

*Número sesenta.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y nueve, ante mí D. Fernando Seco de Cáceres, Licenciado en derecho civil y Notario del Colegio territorial y del distrito de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José de Góngora y Salcedo, de treinta y siete años, casado, propietario, y D. Joaquin Peña y Martinez, de treinta y cinco años, soltero pero libre de la patria potestad, abogado, ambos vecinos de esta córte, que viven, el primero en la calle del Arenal, número veinte, cuarto segundo de la derecha, y el segundo en la calle de Atocha, número ciento, cuarto tercero de la izquierda, y á los dos conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. José de Gongora dijo: Que por escritura otorgada en esta córte á dos de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Ignacio Palomar, vendió al D. Joaquin Peña una casa sita en esta poblacion, carrera de San Gerónimo, número setenta y cinco de la manzana trescientas noventa y dos (*sus linderos y descripcion*). El precio de dicha venta fué de cuatrocientos mil reales, y en vez de entregarlos el comprador al vendedor, los retuvo en su poder constituyendo sobre la finca espresada un censo reservativo con dicho capital y pension ánua de doce mil reales al tipo de tres por ciento. Así consta por dicha escritura que se me ha exhibido, de la cual aparece tambien que se inscribió el censo con fecha siete del citado mes de enero, en el Registro de la propiedad de esta córte, finca número treinta, tomo primero, fólio noventa, inscripcion número dos.— El censatario D. Joaquin Peña ha manifestado deseos de redimir una parte del espresado censo, y estando el esponente conforme en ello, declara: Que recibe en este acto del referido Sr. Peña doscientos mil reales en monedas de oro y plata y en billetes del Banco de España que se contaron á mi presencia y de los testigos, de que doy fé, importe de la mitad del capital impuesto por el censo de que se trata, y en su consecuencia, otorga: Que desde hoy queda éste redimido en cuanto á doscientos mil reales y subsistente respecto de los otros doscientos mil reales, entendiéndose por consiguiente que la finca acensuada ha de responder únicamente de dicha cantidad y de los réditos ó pension que á ella corresponde á razon del tres por ciento, que importa seis mil reales, y consiente que se verifique en el Registro de la propiedad la cancelacion correspondiente, asegurando que no ha constituido gravámen alguno sobre dicho censo (*V. la advertencia que sigue á esta fórmula*).—

El censatario D. Joaquin Peña, enterado de lo espuesto, dijo; Que acepta las declaraciones hechas por el censualista.—

Ambos otorgantes convinieron en que han de observar y cumplir las condicio-

(1) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

nes que se estipularon al constituir el censo y que se consignaron en la escritura del año mil ochocientos sesenta y tres, escepto la primera, en que se señaló para el pago de la pension el dia primero de enero de cada año, pues ha de ser en lo sucesivo el dia primero de julio, entendiéndose que en el del corriente año deberá pagar el censatario tres mil reales importe de la media pension correspondiente al presente semestre, mediante á que ya ha satisfecho la pension entera que venció en primero del mes actual, y sin que por los quince dias trascurridos se aumente cosa alguna, antes bien deberán retrotraerse los efectos de la redencion al dia citado. Regularizado el vencimiento de las pensiones, deberá el censatario pagar las sucesivas al respecto de seis mil reales contando de julio á julio como queda dicho.

En este estado, hice presente á los contratantes que segun lo dispuesto en el artículo ciento diez y siete de la Ley hipotecaria, el acreedor por pensiones de censo atrasadas no puede repetir contra la finca acensuada (*como en la fórmula de constitucion de censo enfitéutico*).

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).

Asimismo les hice saber que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, y que el contrato no afectará á tercero sino desde la fecha de aquel*).

Últimamente, advertí al redimente que tiene obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula que sigue*).

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Blas Ros y Cervera y D. Diego Frutos y Miralles, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el otorgante D. Joaquin Peña íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José de Góngora.—Joaquin Peña.—Blas Ros.—Diego Frutos.—Fernando Seco* (*signo*).

(*En las escrituras de redencion de censo es importante la espresion de las cargas que se hayan impuesto sobre el censo, porque el art.* 149 *de la Ley hipotecaria declara: que cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario, á su eleccion, á que el redimente le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, ó le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.*)

(*Las dos primeras advertencias puestas en la fórmula anterior, se refieren á la parte del censo que queda sin redimir.*)

---

**Escritura de redencion total de un censo consignativo.**

*Número sesenta y cinco.*—En la ciudad de Valencia, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y nueve, ante mí D. José Porta, Notario del Colegio territorial y del distrito de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Vicente Minguet y García, de cuarenta y siete años, casado, abogado, vecino de Ruzafa, y D. Antonio Cuesta y Godino, de treinta y cinco años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada ante mí en esta misma ciudad, á diez de enero de mil ochocientos sesenta y tres, el Don Antonio Cuesta constituyó á favor del esponente un censo consignativo redimible de capital de cien mil reales y pension ánua de tres mil, que paga en veintiuno de diciembre de cada año, sobre una casa que el mismo habita en esta poblacion,

calle de San Vicente, número diez y siete de la manzana setenta y uno (*sus linderos y descripcion*). Así consta por la citada escritura, que me ha sido exhibida, de la cual resulta que se inscribió el censo á favor del censualista con fecha doce del propio mes de enero, en el Registro de la propiedad de esta ciudad, finca número treinta y seis, tomo primero, fólio ciento siete, inscripcion número dos.—

El espresado censatario señor Cuesta, haciendo uso de la facultad que le compete, ha propuesto al que dice la redencion del censo, y estando conforme en ello el segundo, declara: Que recibe en este acto del D. Antonio Cuesta los cien mil reales, importe del capital impuesto, en monedas de oro que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y en su consecuencia otorga: Que desde hoy queda redimido el censo de que se trata, y libre de esta carga la casa anteriormente deslindada, asegurando, como asegura, que no ha constituido gravámen alguno sobre él, y consiente que se verifique en el Registro de la propiedad la cancelacion correspondiente.——

El D. Antonio Cuesta, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta las declaraciones hechas por el censualista D. Vicente Minguet.——

En este estado, hice presente á los contratantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, y que el contrato no podrá oponerse ni perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquel*).——

Y tambien advertí al redimente que tiene obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco, dentro de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo previene el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Mariano Gomez y Martinez y D. Anselmo Gil y Nuñez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Vicente Minguet.—Antonio Cuesta.—Mariano Gomez.—Anselmo Gil.—José Porta* (*signo*).

(*Al otorgarse la escritura de redencion de censo, debe el censualista entregar al censatario la de imposicion, y convendrá espresarlo en aquella; pero opinamos que esto no es de necesidad absoluta, y por eso lo hemos omitido.*)

---

### Escritura de redencion de un censo enfitéutico.

*Número setenta.*—En la ciudad de Orihuela, á veinticinco de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ramon Roca, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Die y Pescetto, de treinta y tres años, soltero, pero libre de la pátria potestad, y D. Juan García y Manresa, de cincuenta años, casado, ambos propietarios, de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y demás circunstancias doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta misma ciudad, á cinco de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve ante el Notario D. Antonio Ballester, dió á censo enfitéutico perpétuo al referido D. Juan García, un solar ó sitio para edificar, situado en esta poblacion, calle de la Corredera, lindante por la izquierda con casa de D. Gerónimo Tucon, número diez y siete; por la derecha con otra de D. Pedro Illa, número quince; y por la parte opuesta á la calle, con el descubierto de otra casa del Marqués de Arneva, siendo dicho sitio de estension de cuatro mil quinientos cincuenta piés cuadrados.

Como era consiguiente, se trasfirió al enfitéuta el dominio útil de la finca, y se fijó por pension ánua, en reconocimiento del dominio directo, la prestacion de tres docenas de gallinas que deberia entregar dicho censatario el dia de Santo Tomás, veintiuno de diciembre de cada año, imponiéndose al mismo la obligacion de edificar un teatro en el término de tres años, y estableciéndose el derecho de laudemio, fadiga y demás, propios de la naturaleza del contrato. Todo ello consta por la escritura citada, que me ha sido exhibida, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas con fecha diez del mes de su otorgamiento, libro tercero de gravámenes de fincas urbanas de esta ciudad, fólio setenta y nueve.——

El referido D. Juan García ha cumplido puntualmente todas las obligaciones que en dicho contrato le fueron impuestas, habiendo edificado en el solar enfitéutico un teatro con tres pisos, señalado con el número quince duplicado y perteneciente á la manzana setenta; y ahora, haciendo uso de la facultad que le compete, ha propuesto al esponente la redencion del censo, en lo cual no se ofrece inconveniente, y llevándolo á efecto, el mismo señor compareciente declara: Que recibe en este acto del espresado señor García á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, en monedas de oro y plata, diez mil trescientos cincuenta reales, que importa el capital que debe entregarse para la redencion, segun la liquidacion practicada de comun acuerdo por ambos interesados (*convendrá espresar sucintamente las operaciones de la liquidacion, que variará segun las circunstancias del caso*).—

En su consecuencia, el propio señor Die, otorga: Que desde hoy queda redimido el censo enfitéutico de que se trata, pasando al enfitéuta García el dominio directo de la finca acensuada, el cual se consolida con el útil, á cuyo efecto renuncia el otorgante todos los derechos que por tal concepto tenia, y consiente que se haga en el Registro el asiento que corresponda. Asegura que el dominio que trasmite se halla libre de toda carga, y se obliga á la eviccion y saneamiento conforme á derecho.——

El D. Juan García, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta las declaraciones hechas por D. José Die.——

Y yo el Notario, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado. Se hace mérito de esta circunstancia, porque el contrato contiene una verdadera enagenacion.*)——

Tambien advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, y que el contrato no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de aquel*).

Y asimismo hice presente al redimente, Sr. García, que tiene obligacion de pagar el impuesto hipotecario (*como en la fórmula que precede*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Domingo y José Gomez y Roda, de esta vecindad, á quiénes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y optando por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes y no los testigos por no saber (1), de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José Die.*—*Juan García.* —*Ramon Roca* (*signo*).

(*Como complemento de este formulario, véase el de* **Finca acensuada.**)

**CENSUALISTA.**—V. PENSIONES DE CENSO.

**CERTIFICACION.**—*Art.* 281. Los registradores espedirán certificaciones:

1.° De los asientos de todas clases que existan en el registro, relativos á bienes que los interesados señalen.

(1) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

2.° De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó mas especies sobre ciertos bienes.

3.° De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó provecho de personas señaladas.

4.° De no existir asientos de ninguna especie, ó de especie determinada, sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas.

*Art.* 282. Las certificaciones espresadas en el artículo anterir podrán referirse, bien á un período fijo y señalado, ó bien á todo el trascurrido desde la primitiva instalacion del registro respectivo.

*Art* 283. La libertad ó gravámen de los bienes inmuebles ó derechos reales solo podrá acreditarse en perjuicio de tercero, por la certificacion de que trata el artículo precedente.

*Art.* 284. Cuando las certificaciones de que trata el artículo 281 no fueren conforme con los asientos de su referencia, se estará á lo que de estos resulte, salva la accion del perjudicado por ellas, para exigir la indemnizacion correspondiente del registrador que haya cometido la falta.

*Art.* 285. Los registradores no espedirán las certificaciones de que tratan los anteriores artículos, sino á instancia por escrito del que, á su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble ó derecho real de que se trate, ó en virtud de mandamiento judicial.

*Art.* 287. Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los jueces en cuya virtud deban certificar los registradores, espresarán con toda claridad:

1.° La especie de certificacion que con arreglo al art. 281, se exija y si ha de ser literal ó en relacion.

2.° Las noticias que, segun la especie de dicha certificacion, basten para dar á conocer al registrador los bienes ó personas de que se trate.

3.° El período á que la certificacion deba contraerse.

*Art.* 288. Las certificaciones se darán de los asientos del registro de la propiedad, ó del de las hipotecas por órden de fechas, ó de ambas á la vez, segun fuere su clase.

Tambien se darán de los asientos del Diario, cuando al tiempo de espedirlas existiere alguno pendiente de inscripcion en dichos registros, que debiera comprenderse en la certificacion espedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, ó la no existencia de algun derecho.

*Art.* 289. Los registradores no certificarán de los asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético, ni de los del Diario, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior, sino cuando el juez lo mande ó los interesados lo pidan espresamente.

*Art.* 290. Las certificaciones se espedirán literales ó en relacion, segun se mandaren dar ó se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran.

Las certificaciones en relacion espresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez, segun el artículo 30; las cargas que á la sazon pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito, segun la inscripcion relacionada, y cualquiera otro punto que el interesado señale, ó juzgue importante el registrador.

*Art.* 291. Los registradores, prévio exámen de los libros, estenderán las certificaciones con relacion únicamente á los bienes, personas y períodos designados en la solicitud ó mandamiento, sin referir en ellos mas asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 288 y en el 292, pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento ó solicitud.

*Art.* 292. Cuando se pidiere ó mandare dar certificacion de una inscripcion señalada, bien literal ó bien en relacion, y la que se señalare estuviere cancelada, el registrador insertará á continuacion de ella copia literal del asiento de cancelacion.

*Art.* 293. Cuando se pidiere certificacion de los gravámenes que tuviere sobre sí un inmueble y no apareciere del registro ninguno vigente impuesto en la época ó por las personas designadas, lo espresará así el registrador, refiriéndose á cada uno de los libros de los dos registros y al Diario.

Si resultare algun gravámen, lo insertará literal ó en relacion, conforme á lo prevenido en el art. 290, espresando á continuacion que no aparece ningun otro subsistente.

*Art.* 294. Cuando el registrador dudare si está subsistente una inscripcion, por dudar tambien de la validez ó eficacia de la cancelacion que á ella se refiera, insertará á la letra ambos asientos en la certificacion, cualquiera que sea la forma de esta, espresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelacion tenia todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales, y los motivos de la duda.

*Art.* 295. Los registradores espedirán las certificaciones que se les pidan en el mas breve término posible; pero sin que este pueda esceder nunca del correspondiente á cuatro dias por cada finca, cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

*Art.* 296. Trascurrido el término prefijado en el artículo anterior, podrá acudir el interesado al regente ó á su delegado, solicitando le admita justificacion de la demora, y procediendo conforme á lo prevenido en el artículo 286. (V. **REGENTE**.)

Art. 228.—Regl. *Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas á bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo, y todas las inscripciones y notas*

*marginales de derechos reales, impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén canceladas.*

Art. 229.—Regl. *Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con espresion de no existir otros de igual clase.*

Art. 230.—Regl. *Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes, cuya propiedad estuviere inscrita á favor de las mismas personas.*

Art. 231.—Regl. *En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las de no existir asientos de especie determinada, solo se hará mencion de las canceladas, cuando el juez ó los interesados lo exigieren, y en el caso prevenido en el artículo 292 de la Ley.*

Art. 232.—Regl. *Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los jueces, no espresaren con bastante claridad y precision la especie de certificacion que se exija, ó los bienes, personas ó periodos á que esta ha de referirse, devolverá el registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente; «Dénse mas antecedentes;» y los mandamientos con un oficio pidiendo dichos antecedentes al juez.*

*En igual forma procederá el registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificacion, aunque los mandamientos ó solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista, fuere de temer error ó confusion.*

Art. 233.—Regl. *Cuando en la solicitud ó mandamiento no se espresare si la certificacion ha de darse literal ó en relacion, se dará literal.*

Art. 234.—Regl. *Los mandamientos judiciales y las soltcitudes que tengan por objeto la espedicion de certificaciones, luego que estas se estiendan á continuacion, se devolverán á los jueces, ó á los interesados en su caso.*

Art. 235.—Regl. *Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algun asiento de presentacion, por hallarse pendiente de inscripcion el título á que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se estienda el resto de la misma certificacion.*

Art. 236.—Regl. *Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambos á la letra.*

Art. 237.—Regl. *Las solicitudes y las certificaciones se escribirán en el papel del sello correspondiente, segun las leyes que rijan sobre la materia.*

Art. 238 —Regl. *Las certificaciones de cada especie se estenderán con arreglo á los modelos números* 17, 18, 19 *y* 20, *con las adiciones que fueren necesarias, segun la calidad y circunstancias de los asientos que deban comprender.* (Véanse en el formulario.)

Art. 239.—Regl. *Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificacion, á menos que el interesado pretenda que se le dén de ellos certificaciones separadas.*

## FORMULARIO.

---

### Certificacion de asientos de todas clases relativos á determinados bienes.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

Don N. N., registrador del partido judicial de....., provincia de..... Certifico: que habiendo acudido D. A. pidiendo se le libre certificacion en relacion de los asientos de todas clases que existan en este registro, desde treinta años antes, relativos á la casa situada en Aranjuez, calle de....., número....., manzana número...., y habiendo examinado todos mis libros, resulta:

Primero. Que la casa indicada es la que estando señalada con el mismo número..... (*ó con el número tal*) lindaba en mil ochocientos veinte y ocho por su derecha (*aquí los linderos*) y fué vendida por su dueño, el Real Patrimonio, á D. C., por tanta cantidad, que pagó al contado, con la obligacion de reconocer á su favor un censo reservativo de (*tanto capital y tanto rédito*), segun escritura pública otorgada en..... (*tal fecha*), de la cual se tomó razon en este registro el seis de Marzo de dicho año de mil ochocientos veinte y ocho, segun aparece del tomo primero, fólio....., del antíguo registro.

Segundo. Que dicho D. C. legó la referida casa á E. F., por su testamento, otorgado en Madrid á seis de Enero de mil ochocientos treinta y nueve, del que se tomó razon en el tomo cuarto, fólio....., del dicho registro antíguo.

Tercero. Que el E. F. hipotecó la misma casa á G. H. para seguridad de un préstamo que, por tiempo de diez años, capital de treinta mil reales, rédito de cinco por ciento anual, tomó del mismo, segun escritura pública, otorgada en Aranjuez en nueve de Noviembre de mil ochocientos cincuenta, de la cual se tomó razon en el libro....., fólio..... etc. (*en tal fecha*), cuya inscripcion no ha sido hasta el dia cancelada. (*Por este órden seguirán refiriéndose las demás inscripciones que resulten, y se concluirá así*): y no existiendo ningun otro asiento vigente en el registro, ni en el Diario, espido la presente en Madrid. (*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca.....

Idem de esta certificacion.....

(*Los Registradores no espedirán certificaciones sino á instancia por escrito de los interesados, ó en virtud de un mandamiento judicial. Vamos, pues, á formular, no solo las certificaciones, sino tambien las solicitudes y mandamientos.*)

---

### Solicitud para que se espida certificacion de asientos de todas clases relativos á bienes determinados.

*Sr. Registrador de la propiedad.*

D. Tadeo Llopis y Sanchez, vecino de esta villa, á V. atentamente espone: Que tiene interés en conocer el estado de las fincas siguientes:

Una casa sita en esta villa, Plaza mayor, señalada con el número cuatro moderno y siete antíguo de la la manzana treinta, lindante por la izquierda con otra

de D. Lorenzo Rodriguez, número cinco, antes nueve; por la derecha con la del Sr. Marqués del Rafal, Conde de Via-Manuel, que antes fué del Establecimiento de Pías Fundaciones del Emmo. Sr. Cardenal Belluga, número tres, antes cinco; y por la espalda con otra de D. Mariano Marzo, que fué del citado Establecimiento.

Una tierra de cabida de treinta tahullas, cinco octavas y diez brazas, situada en la huerta de esta villa, partido de Mayayo, con riego del azarve de este nombre, por la regadera de Olivares. Contiene una casa para el labrador; se llama *la hacienda de Doña Fermina*, y linda por Oriente con tierras de Doña Dolores Clavo, viuda de D. Ramon Ruiz; por Poniente con la alameda, ó sea camino de San Fulgencio; por Mediodía con la vereda de Herederos, regadera en medio; y por Norte con el azarve de Enmedio, que tambien se llama del Convenio y del Puente alto. Dicha tierra era blanca (1) y ahora se halla aguirnaldada de moreras é higueras. Por tanto,=

Suplica á V. se sirva espedir certificacion en relacion de los asientos de cualquier clase que existan en este Registro relativos á las fincas que preceden, desde el año mil ochocientos treita y nueve hasta el dia de hoy.

Dolores tres de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Tadeo Llopis.*

(*Creemos que el sistema mas claro que puede adoptarse para la redaccion de estas solicitudes, es espresar en la súplica los requisitos* 1.° *y* 3.° *que previene el art.* 287 *del Reglamento. Véase en el articulado.*)

(*La solicitud ha de contener un márgen blanco á la izquierda para que el Registrador pueda poner en él el decreto que en otra fórmula se verá.*)

---

**Certificacion de asientos de todas clases relativos á bienes determinados.**

D. José María Alonso y Navarro, Registrador de la propiedad del partido judicial de Dolores, provincia de Alicante.

Certifico: Que en los libros antíguos y modernos existentes en este Registro, aparecen, relativamente á las fincas que se espresan en la anterior solicitud, los asientos siguientes:

Primero. Doña Teresa Llopis y Anton adquirió por herencia de su padre Don Tadeo una casa sita en esta villa, Plaza mayor, sin número, lindante por Levante con casa de D. Juan Rodriguez; por Poniente con otra de Pías Fundaciones; por Mediodía con la Plaza; y por Norte con otra casa de dicho Establecimiento. Se adjudicó á la interesada por veinte mil reales en la particion de bienes de su padre, que se protocolizó en esta villa, en diez de setiembre de mil ochocientos cuarenta y seis, ante el escribano D. Bonifacio Galver, y se tomó razon al dia siguiente, en el fólio cuarenta del libro primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Dolores.

Segundo. Doña Teresa Llopis vendió dicha casa con los propios linderos á don Tadeo Llopis y Sanchez por precio de diez y siete mil reales, segun escritura otorgada en Almoradí, á quince de junio de mil ochocientos cincuenta y tres, ante el escribano D. Ramon Martinez, de la cual se tomó razon con fecha veinte del mismo mes, al fólio treinta vuelto del libro segundo de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Dolores.

Tercero. D. Tadeo Llopis y Sanchez adquirió por herencia de su tia Doña Fermina Llopis y Hernandez treinta tahullas, poco mas ó menos, de tierra huerta en la de esta villa, partido de la Horca ó Mayayo, que riega el azarve de este nombre, con una casa, lindantes por Levante con otras de D. Ramon Ruiz; por Poniente con camino; por Mediodía con la regadera; y por Norte con el azarve de aguas muertas. Se le adjudicaron por quince mil reales en la particion de bienes de la Doña Fermina, que se protocolizó en Catral á cuatro de octubre de mil ochocientos cincuenta y tres, ante el escribano D. Pedro Capdepon, y se tomó razon con fecha

(1) Sin plantio.

diez de dicho mes, al fólio setenta del libro primero de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Dolores.

Cuarto. D. Tadeo Llopis y Sanchez constituyó sobre un bancal (1) de la hacienda llamada de doña Fermina adquirida por herencia de su tia Doña Fermina Llopis, situada en el partido de Mayayo de la huerta de esta villa, la servidumbre de paso con caballerías y no con carruajes, á favor de Doña Dolores Clavo en beneficio de un huerto que esta tiene á la parte de Oriente de dicha hacienda. Se dice que el bancal gravado se halla de blanco, y que linda por Oriente y Norte con el huerto de la Doña Dolores; por Poniente con la casa de la hacienda; y por Meodiodía con vereda de herederos, regadera en medio. Se otorgó escritura de este gravámen en esta villa, á diez de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Pascual Alonso, y se inscribió dicha servidumbre con fecha doce del propio mes, en la seccion primera de este Registro, finca número treinta y tres, que es la sirviente, tomo primero, fólio noventa y siete, inscripcion número dos, espresándose que se presentó el título á las once del mismo dia. (*Véanse las advertencias que siguen á esta fórmula.*) Se fijó el precio de mil reales, no recibidos.

Y no existiendo en los libros de este Registro ningun otro asiento vigente relativo á las fincas de que se trata, espido la presente en Dolores, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro (*dentro de ocho dias, esto es, cuatro por cada finca, segun el art.* 295 *de la ley*).—*José María Alonso.*—Honorarios de la busca, treinta reales, con arreglo al número diez y seis del arancel. Idem de esta certificacion, veinticuatro reales, con arreglo al número catorce.

(*Las certificaciones en relacion deben espresar todas las circunstancias que los asientos contengan y sean necesarias para su validéz* (*art.* 290 *de la Ley*). *Teniendo presente esta disposicion, hemos consignado en la fórmula anterior el dia y hora en que consta que se presentó el título en el Registro, porque es circunstancia cuya falta anula la inscripcion* (*art.* 30 *de la Ley*). *En el modelo oficial se ha prescindido de este requisito; pero nosotros, á riesgo de incurrir en la nota de nimios, no hemos querido suprimirlo, y llamamos sobre ello la atencion, porque creemos que este es nuestro deber.*)

(*Tambien debemos advertir la importancia que tienen en la fórmula las palabras con que manifestamos que la finca cuyo asiento se refiere,* es la sirviente. *Si no se espresara así, podria confundirse dicho asiento con el de la finca dominante, puesto que las servidumbres se inscriben en las dos. El de la primera es requisito necesario para la validez de la inscripcion, pero no el de la segunda* (*artículo* 30 *de la Ley*).

---

**Certificacion de inscripciones de clase determinada.**

(Modelo publicado oficialmonte con el Reglamento general.)

«D. N. N., etc. Certifico: que cumpliendo el mandamiento que precede, he examinado los libros del Registro de hipotecas por órden de fechas, y por órden alfabético, correspondiente á los diez últimos años y de ellos resulta;

Primero. Que en el tomo segundo, fólio..... de dicho Registro por órden de fechas, hay un asiento que á la letra dice así: Número..... (*aquí la copia literal del asiento.*)

Segundo. Que en el mismo tomo, fólio..... hay otro asiento del tenor siguiente: (*aquí la copia literal del asiento y por el mismo órden los demás que aparecieren de igual especie.*) Y no estando canceladas las referidas inscripciones, ni existiendo otras vigentes de igual especie en los Registros de hipotecas, *ni* en el Diario, espido la presente en..... (*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca.....

Id. de esta certificacion.....

(1) Pedazo de tierra.

**Mandamiento judicial para que se espida certificacion de asientos determinados relativos á bienes tambien determinados.**

D. Federico Jaraloy y García, Juez de primera instancia de esta villa de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de la misma hago saber: Que en la causa criminal que pende en este Juzgado y escribanía del infrascrito, contra Juan Sanchez y Gonzalez, vecino de Rojales, sobre defraudacion, he acordado en providencia de este dia, entre otras cosas, lo siguiente:

«Espídase mandamiento al Registrador de la propiedad de esta villa para que libre y remita certificacion literal de las inscripciones de traslacion de dominio que existan en los libros de su cargo, desde el año próximo pasado inclusive hasta el dia de hoy, relativas á la casa de que se trata.»

Se halla situada en Rojales, calle del Cuarto, número diez de la manzana veinte (*sus linderos y descripcion*).

Y para que lo acordado tenga efecto, espero se sirva V. remitir á este Juzgado dicha certificacion en el término mas breve posible.

Dolores siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Federico Jaraloy.* —Por mandado de S. Sría.—*José García.*

---

**Certificacion de asientos determinados relativos á bienes tambien determinados.**

D. José María Alonso y Navarro, Registrador de la propiedad del partido judicial de Dolores, provincia de Alicante.

Certifico: Que en el libro de la seccion primera de este Registro, ó sea el de la propiedad, tomo primero, fólio veinticinco, aparece un asiento que á la letra dice así: Finca número nueve.—Inscripcion..... (*Aquí la copia de la inscripcion de dominio de la finca de que se trata.*)

Y no existiendo en dicho registro ningun otro asiento de dominio, relativo á la finca que se espresa en el mandamiento que antecede, espido la presente en Dolores á diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro (*dentro de cuatro dias*).—*José María Alonso.*—Honorarios (*tantos*), con arreglo al número *tantos* del arancel. (*Se han de tasar por páginas segun se espresa en los números doce y trece.*).

---

**Certificacion de inscripciones hipotecarias, á cargo de persona determinada.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

D. N. N., etc., Certifico: que habiendo acudido D. A. B., pidiendo se le libre certificacion en relacion, de las hipotecas que C. D. haya constituido, desde diez años antes, sobre las fincas que posee en este partido judicial, y habiendo examinado los Registros de hipotecas y el Diario, resulta:

Primero. Que siendo dueño de la dehesa nombrada....., sita en el término de....., partido de....., de (*tal cabida*), señalada en el Registro de la propiedad con el número...., fólio....., tomo..... segun la inscripcion número....., cuyos linderos son....., la hipotecó con otros bienes, por la cantidad de....., á la seguridad de la dote estimada de reales vellon....., que su mujer E. F., aportó al matrimonio, segun escritura pública, otorgada en....., á seis de....., año de....., cuya hipoteca aparece inscrita en el Registro correspondiente por órden de fechas, en (*tal dia*) inscripcion número....., fólio....., tomo.....

Segundo. Que siendo dicho C. D., dueño tambien de un olivar, sito en el tér-

mino de....., de (*tal cabida y con tantos piés*) señalado en el Registro de la propiedad, con el número....., al fólio....., tomo....., segun la inscripcion número..... y cuyos linderos son....., lo hipotecó por reales vellon...., con otros bienes de G. H., á la seguridad de un préstamo de reales vellon....., que á dicho G. H., hizo I. J., por tiempo de tres años y rédito de seis por ciento, segun escritura pública, otorgada en esta ciudad, en (*tal fecha*), cuya hipoteca aparece inscrita en el Registro correspondiente por órden de fechas, en (*tal dia*), inscripcion número....., fólio....., tomo.....

Tercero. Que últimamente, entre los asientos del Diario, pendientes de inscripcion, aparece al fólio....., del tomo....., uno que á la letra dice así: número..... (*aquí el asiento de presentacion.*) Y no estando canceladas las referidas inscripciones, ni existiendo otras hipotecarias vigentes, á cargo del dicho C. D., en el Registro correspondiente, ni en el Diario, espido la presente en..... (*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca.....

Idem de esta certificacion.....

---

**Solicitud para que se espida certificacion de asientos determinados á cargo de persona determinada.**

*Sr. Registrador de la Propiedad.*

D. Mariano Casanova y Martinez, vecino de esta ciudad, á V. atentamente espone: Que tiene interés en conocer las hipotecas que D. Gerónimo Tucon y Penalva haya constituido y no cancelado sobre los bienes que posee en este partido judicial. Y á este fin,=

Suplica á V. se sirva espedir certificacion en relacion de las inscripciones hipotecarias no canceladas que existan en este Registro á cargo del espresado D. Gerónimo Tucon, desde el año mil ochocientos sesenta, inclusive, hasta el dia de hoy.

Orihuela diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Mariano Casanova.*

---

**Certificacion de asientos determinados á cargo de persona determinada.**

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que en los libros antíguos de gravámenes existentes en este Registro, pertenecientes á los años mil ochocientos sesenta, sesenta y uno y sesenta y dos, y en el tomo primero del de las hipotecas por órden de fechas, desde primero de enero del año último hasta el dia de hoy, aparecen á cargo de D. Gerónimo Tucon y Penalva los asientos siguientes:

(*Se pondrán en relacion las inscripciones hipotecarias que existan á cargo de dicha persona, y que no se hallen canceladas.*)

Y no existiendo en dichos libros ningun otro asiento de hipoteca vigente á cargo de D. Gerónimo Tucon, ni tampoco pendiente de inscripcion en el Diario, espido la presente en Orihuela á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios de la busca, tres reales setenta y cinco céntimos, con arreglo al número diez y seis del arancel.—Idem de esta certificacion, *tantos* (*seis reales por cada asiento*), con arreglo al número catorce.

---

**Certificacion de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

D. N. N., etc. Certifico: Que habiendo acudido A. B. pidiendo se le libre certificacion literal de los censos é hipotecas que graven la casa que posee en esta ciudad, calle....., número....., ó de no existir sobre ella gravámen de dicha especie. si resultare así, desde el establecimiento del registro, he examinado todos los libros del mismo, y de ellos no aparece que la casa núm..... de la calle....., señalada con el núm.... en el Registro de la propiedad, tomo...., fólio...., cuyos linderos son...., y cuyo dominio está inscrito á favor del referido A. B., en la inscripcion número..., esté gravada con censos ni con hipotecas vigentes, desde el establecimiento del registro, ni hay presentado, respecto á ella, título alguno relativo á tales gravámenes, que se halle pendiente de inscripcion. Así resulta de los libros de ambas Secciones del Registro y del Diario. Y para que conste, espido la presente en..... á tal fecha. (*Firma del registrador.*)

Honorarios de la busca.....

Idem de esta certificacion.....

---

**Solicitud para que se espida certificacion de no existir asientos determinados sobre bienes tambien determinados.**

*Sr. Registrador de la propiedad.*

D. Francisco Cortés y Sanchez, vecino de esta ciudad, á V. atentamente espone: Que le conviene acreditar la circunstancia de no existir hipoteca alguna constituida de treinta años á esta fecha, sobre una casa que posee como dueño en esta poblacion (*su situacion y demás circunstancias necesarias para darla á conocer.*) Y á este fin,=

Suplica á V. se sirva espedir certificacion de no aparecer ningun gravámen de dicha clase sobre la finca que queda espresada, desde el año mil ochocientos treinta y cuatro, inclusive, hasta el dia de hoy.

Orihuela quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Francisco Cortés.*

---

**Certificacion de no existir asientos determinados sobre bienes tambien determinados.**

D. Jose María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que examinados los libros antíguos de gravámenes de este Registro desde el año mil ochocientos treinta y cuatro, inclusive, y el tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, no resulta asiento alguno de hipoteca constituida sobre la casa que se espresa en la anterior solicitud, sin que tampoco aparezca en el Diario ningun título de dicha clase respecto de la misma finca, pendiente de inscripcion.

Y para que conste, espido la presente en Orihuela, á diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios de la busca, treinta y seis reales veinticinco céntimos, con arreglo al número diez y seis del arancel.—Idem de esta certificacion, ocho reales, con arreglo al número quince.

(*Puestas ya por nuestra parte las fórmulas de las cuatro clases de certificaciones á que se reduce el formulario oficial, y sin perjuicio de completar el pre-*

*sente con otras que conceptuamos útiles, debemos hacer algunas observaciones respecto de aquellas.)*

(*En nuestra primera fórmula, pág.* 314, *no se ha espresado el periodo que comprende la certificacion, á pesar de haberse consignado en la solicitud. ¿Podrá calificarse de falta grave esta omision? Ante todo, debemos aconsejar á los Registradores que no incurran en ella: toda certificacion debe espresar el período de tiempo que abraza. Pero si por una distraccion involuntaria se omitiere esta circunstancia, creemos que queda implícitamente espresada en la tasacion de los honorarios, siempre que la certificacion se refiera á los libros antiguos, porque debiéndose cobrar un real y veinticinco céntimos por la busca de cada año del antiguo registro, puede saberse, al leer la tasacion, los años de que se ha certificado. Mas á pesar de esto, repetimos que debe hacerse dicha espresion en el cuerpo de la certificacion.*)

(*La misma omision se observará en nuestra segunda fórmula, pág.* 316; *pero se comprende bien que la certificacion se refiere al período desde* 1.° *de enero de* 1863, *que es cuando se abrió el tomo que se cita, y cuando empezó el registro, en que, segun se dice, no existe ningun otro asiento de la clase de que se trata. Las dos fórmulas citadas nos proporcionan la ocasion de ocuparnos de este punto; pero no nos cansarémos de repetir que deben evitarse esas omisiones como opuestas á la claridad.*)

(*En una y otra de dichas dos fórmulas se ha omitido tambien la espresion de haberse examinado el libro Diario, lo cual contrasta con los modelos oficiales, en que se ha tenido buen cuidado de consignar que no existen en el Diario asientos de la clase de que se trata. ¿Es esto necesario, ó potestativo? Segun el párrafo* 2.° *del art.* 288 *de la Ley, se darán certificaciones de los asientos del Diario, cuando al tiempo de espedirlas existiere alguno pendiente de inscripcion, que debiera comprenderse en la certificacion; y de consiguiente, el Registrador debe examinar dicho libro. Pero opinamos que solo tendrá obligacion de mencionarlo cuando certificare con referencia á él; cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca ó la no existencia de algun derecho (parafo* 2.°, *art.* 288 *ya citado); y cuando no apareciere del registro ningun gravámen vigente de los que se han buscado (art.* 293). *En otro caso, nos parece potestativo el citarlo. No perjudica, sin embargo, hacerlo; y esto supuesto, seguirémos tambien en este punto los modelos oficiales en las fórmulas que vamor á dar, como lo hemos hecho ya en la tercera y cuarta.*)

(*En los modelos oficiales segundo y tercero se han puesto al final dos partidas de honorarios del Registrador, á saber: los de busca y los de la certificacion. Respecto de estos últimos, estamos conformes; pero nos parece que los otros no deben exigirse en los casos á que se refieren los modelos citados. La Ley solo concede al Registrador honorarios de busca cuando certifica con referencia á los libros antiguos (núm.* 16 *del arancel), y los modelos de que hablamos se contraen á los libros nuevos, segun se comprende por su denominacion.*)

(*Tambien se advierte en el cuarto modelo oficial la misma partida de honorarios de busca, que nos parece contradictoria con el contesto de la certificacion. Dícese en esta que se certifica desde el establecimiento del Registro, y se citan los libros nuevos. Ahora bien; si este Registro es el antiguo, están en su lugar los honorarios de la busca, pero es equivocada la cita que se hace de los libros nuevos, porque han debido citarse todos los de la oficina; y si el Registro de que se habla es el nuevo, la cita de los libros está bien hecha, pero no nos parece conforme que se cobren honorarios de busca, por la razon que antes espusimos.*)

**Certificacion de un asiento del Diario sin haberse pedido ni mandado.**

(Caso del pár. 2.°, art. 288 de la Ley.)

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que examinados los libros de gravámenes existentes en este Registro desde el año mil ochocientos cincuenta y siete hasta el de mil ochocientos sesenta y dos, ambos inclusive, y el tomo primèro del registro de la propiedad, que se abrió en primero de enero del año último, resulta: que al fólio treinta y nueve del libro cuarto antíguo, existe una inscripcion estendida con fecha veinte de agosto del mil ochocientos cincuenta y nueve, segun la cual D. Juan Carrió y Martinez, vecino de esta ciudad, constituyó un censo consignativo de treinta mil reales de capital y nuevecientos de pension ánua á favor de D. Cárlos Bianchi y Soriano, del propio domicilio, sobre una casa de la pertenencia de aquel, sita en esta poblacion, calle de Arriba, número cincuenta de la manzana doscientos, que linda por Levante con casa de Doña Brígida Pescetto; por Poniente con la de D. Pedro Illa; por Mediodía con dicha calle; y por Norte con la Sierra (*sistema antiguo de deslindar*).

En los libros anteriormente citados no existe ningun otro asiento de constitucion de censo; pero en el libro Diario del registro nuevo. que tambien he examinado, aparece el asiento de presentacion que dice así: (*aquí el asiento literal, que suponemos será relativo á un título de constitucion de otro censo sobre la misma finca, cuya inscripcion deberia comprenderse en la certificacion, si estuviera ya hecha al espedirse esta.*)

Y para que conste, espido la presente en Orihuela, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios de la busca, siete reales cincuenta céntimos, con arreglo al número diez y seis del arancel.—Idem de esta certificacion, doce reales, con arreglo al número catorce.

---

**Certificacion de una inscripcion hipotecaria cancelada.**

(Caso del art. 292 de la Ley.)

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que en el tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, al fólio diez, existe una inscripcion de hipoteca voluntaria (*aquí el asiento literal ó en relacion, segun se haya pedido ó mandado*).

En el mismo libro, al fólio treinta, aparece cancelada la inscripcion que antecede, por otra que dice así: (*aquí el asiento de cancelacion literal, aunque no se haya pedido ni mandado así*).

Y para que conste, espido la presente en Orihuela, á veintiuno de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo á los números doce y trece del arancel. (*Puede ser el primero de estos números ó los dos: solo el primero si la certificacion no escede de una página, y los dos si pasa de ella.*)

(*En la fórmula que precede, no se cita el libro Diario porque se supone que solo se ha pedido ó mandado certificar una inscripcion señalada, que es el caso del art. 292 de la Ley; y como ese asiento aparece ya cancelado en el Registro, carece de objeto el exámen del Diario, pues nada puede existir en él que deba comprenderse en la certificacion. Otra cosa seria si la inscripcion que se certifica resultare subsistente en el Registro: entonces, deberia el Registrador examinar el Diario por si habia pendiente algun asiento de cancelacion que hubiera de insertarse en la certificacion.*)

*(Tambien se notará que no se hace mencion del período que comprende la certificacion, pero fácil es entender la razon de esta omision. Siendo un asiento solo y señalado el objeto de la certificacion, debe limitarse el Registrador á examinar el libro que se le señale, desde el fólio donde exista dicho asiento hasta la fecha en que certifica, y esto, por si hay cancelacion.)*

---

## ADVERTENCIA.

*Aquí se ofrece una duda que debemos proponer y resolver, ya que ni la Ley ni el Reglamento se han ocupado de ella. Si la inscripcion que se ha de certificar estuviere cancelada, ya sabemos que se ha de insertar la cancelacion: pero puede suceder que esta cancelacion se halle pendiente de una reclamacion de nulidad, ó que habiendo sido reclamada, se haya desestimado la demanda, ó que, por el contrario, haya sido esta estimada y declarádose la nulidad. Mas todavía: en este último caso, es decir, cuando se haya declarado la nulidad, puede haberse revalidado la cancelacion por medio de otra si la nulidad consistia en un vicio esterior, ó puede haberse dejado sin efecto si el vicio era interior. (Véase la advertencia que pusimos en la pág. 271.) ¿Que deberá hacer el Registrador en todos estos casos? Vamos á manifestar nuestra opinion respecto de cada uno de ellos con separacion.*

*1.º Si la cancelacion estuviere pendiente de reclamacion de nulidad, deberá el Registrador comprender en la certificacion la inscripcion, la cancelacion y la nota marginal de reclamacion.*

*2.º Si la demanda de nulidad hubiese sido desechada, deberá comprender en la certificacion la inscripcion, la cancelacion, la nota marginal de reclamacion y la nota marginal de cancelacion de la reclamacion.*

*3.º Si la demanda de nulidad hubiese sido estimada y la nulidad consistiere en vicio esterior, deberá comprender en la certificacion la inscripcion, la cancelacion, la nota marginal de reclamacion y el asiento de revalidacion de la cancelacion anulada.*

*4.º Si la demanda de nulidad hubiese sido estimada y la nulidad consistiere en vicio interior, deberá comprender en la certificacion la inscripcion, la cancelacion, la nota marginal de reclamacion y el asiento de cancelacion de la cancelacion.*

---

### Certificacion de no existir ningun gravámen vigente, impuesto en la época que se cita en la solicitud ó mandamiento.

(Caso del art. 293 de la Ley.)

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que examinados los libros de gravámenes existentes en este Registro desde el año mil ochocientos cuarenta y uno hasta el de mil ochocientos cincuenta, ambos inclusive, no aparece ningun gravámen impuesto en dicha época sobre la casa que se espresa.

Y para que conste, espido la presente en Orihuela, á veintitres de enero de

mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios de la busca, doce reales cincuenta céntimos, con arreglo al número diez y seis del arancel.—Idem de esta certificacion, ocho reales, con arreglo al número quince.

(*Hemos supuesto en la fórmnla anterior que en el periodo señalado en la solicitud ó mandamiento, no se impuso gravámen alguno sobre la finca que se espresa, y por esta razon no se ha hecho referencia á los libros posteriores ni al Diario; y lo mismo sucederia si en la época marcada resultare algun gravámen, pero que apareciere cancelado en la misma. Mas si existiere alguno y no constare haberse cancelado, seria ya preciso examinar los libros siguientes y el Diario hasta que se encontrase la cancelacion ó se viese que el gravámen estaba vigente. Debe por lo tanto el Registrador conducirse en tales casos del modo siguiente: examinará primero los libros del Registro correspondientes al periodo que se haya señalado en la solicitud ó mandamiento: si no encontrare ningun gravámen, certificará desde luego diciendo que no se ha impuesto: si encontrare alguno y tambien la cancelacion, certificará manifestando que no hay ninguno vigente: si encontrare alguno y no la cancelacion, examinará los libros correspondientes á los años sucesivos; y si antes de concluirlos, encontrare la cancelacion, certificará sin pasar adelante; mas si no la encontrare, los examinará hasta el fin y despues el Diario. Procediendo así, no trabajará mas de lo necesario, ni cobrará mas honorarios de la busca que los que deba cobrar segun las circunstancias. Mas todo esto se refiere al caso en que se haya pedido ó mandado certificar respecto de una época señalada, que no abrace hasta la última fecha del Registro nuevo, pues en otro caso, será necesario examinar todos los libros.*)

(*Esta misma fórmula que precede, nos ofrece la ocasion de proponer otra duda, que puede ocurrir. Ya sabemos por el artículo 293 de la Ley, que cuando se pidiere certificacion de gravámenes y no apareciere ninguno, se dará negativa. Pero ¿qué deberá hacerse cuando se pidiere ó se mandare certificacion de no existir gravámenes ú otros asientos, y resultare que los hay? Nos parece que el Registrador no incurrirá en responsabilidad si espide la certificacion comprendiendo los asientos que encuentre de la clase que se haya espresado en la solicitud ó en el mandamiento, aunque creemos muy conforme á la equidad que consulte la voluntad del interesado, y obre segun ella. Mas para evitar esta duda, será conveniente que la solicitud ó el mandamiento esprese con claridad lo que se há de hacer en tal caso.*)

---

**Certicificacion de una inscripcion, de cuya subsistencia se duda.**

(Caso del art. 294 de la Ley)

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que examinados los libros de gravámenes existentes en este Registro desde el año mil ochocientos cincuenta y tres hasta el de mil ochocientos sesenta y dos, ambos inclusive, y el tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, que se abrió en primero de enero del año último, resulta: que al fólio cincuenta vuelto del libro cuarto antíguo, existe una inscripcion de hipoteca, de cuya subsistencia dudo por dudar tambien de la validez de una cancelacion que despues aparece referente á la misma; y en su consecuencia, aunque en el mandamiento que antecede se previene que la certificacion sea en relacion, cumpliendo con lo mandado en el artículo doscientos noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, trascribo literalmente dicho asiento, que dice así: (*aquí la inscripcion.*)

La cancelacion que se refiere á la inscripcion preinserta, existe al fólio diez del tomo primero del registro de las hipotecas, antes citado, y cumpliendo con lo prevenido en el espresado artículo de la Ley, la trascribo tambien literalmente, y dice así: (*aquí la cancelacion.*)

La duda acerca de la validez de la cancelacion que antecede, se funda en que no se espresa en ella la hora en que se presentó el título en el Registro, si bien se cita el dia; y como en el número sétimo del artículo noventa y ocho de la Ley se reputa como motivo de nulidad la falta de la fecha de la presentacion del título, y nada se dice de la hora en que ésta se haya verificado, creo aventurada la calificacion.

Y no existiendo ningun otro asiento de hipoteca en los libros citados ni en el Diario, que tambien he examinado, espido la presente en Orihuela, á veinticinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios de la busca, doce reales cincuenta céntimos, con arreglo al número diez y seis del arancel.—Idem de esta certificacion, *tantos*, con arreglo á los números doce y trece. (*Se supone que escede de una página.*)

---

**Certificacion de un asiento rectificado.**

(Caso del art. 236 del Reglamento.)

D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad del partido judicial de Orihuela, provincia de Alicante.

Certifico: Que examinado el tomo primero del registro de la propiedad de mi cargo, que se abrió en primero de enero del año último, aparece al fólio veinte, una inscripcion de dominio de la finca número siete, que dice así: (*aquí la inscripcion literal.*)

A continuacion, en el mismo fólio, existe otro asiento de igual clase rectificando el anterior, que inserto literalmente en cumplimiento de lo prevenido en el artículo doscientos treinta y seis del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, y dice así: (*aquí el asiento de rectificacion.*)

Y para que conste, espido la presente en Orihuela, á veintisiete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo á los números doce y trece del arancel. (*Puede ser solo el doce como ya se ha dicho anteriormente.*)

---

**Solicitud defectuosa y decreto del Registrador.**

(Caso del art. 252 del Regl.)

*Sr. Registrador de la Propiedad.*

Orihuela 31 de enero de 1864. Dénse mas antecedentes. *El Registrador, José M. Aguilar.*

D. José Die y Pescetto, vecino de esta ciudad, á V. atentamente espone: Que tiene interés en conocer las hipotecas que se hayan constituido sobre las fincas que pertenecieron al vínculo que fundó D. Marcos Avila en el siglo pasado. Y á este fin,=

Suplica á V. se sirva espedir certificacion en relacion de los gravámenes que consten en el Registro sobre dichos bienes.

Orihuela treinta de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José Die.*

(*La solicitud que antecede se devolverá al interesado.*)

---

**Oficio del Registrador al Juez de primera instancia, pidiendo mas antecedentes para espedir una certificacion.**

(Caso del artículo antes citado.)

No me es posible espedir la certificacion que V. S. ha acordado en providencia de veintinueve del actual, segun el mandamiento que devuelvo, porque no se espresan en él las circunstancias necesarias para dar á conocer claramente las fincas á que se refiere; y por ello, ruego á V. S. se sirva darme mas antecedentes,

Dios guarde á V. S. muchos años. Orihuela 31 de enero de 1864.—*José María Aguilar.*

**CESION DE CRÉDITO HIPOTECARIO.**—*Art.* 153. El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato á mas que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

*Art.* 154. Si se omitiere dar conocimiento de la cesion al deudor, será responsable el cedente de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

*Art.* 155. Los derechos ó créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse, sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe, y sean legalmente capaces para enajenarlos las personas que los tengan á su favor.

Art. 31.—Regl. *La cesion del derecho de hipoteca y de cualquiera otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripcion, que se remitirá á la primera, citando su número y fólio, los nombres del cedente y del cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesion, y sean comunes á todas las inscripciones.*

Art. 32.—Regl. *El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesion á su favor, siempre que esta resulte de escritura pública. Si se verificare la cesion antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripcion á favor de su causante.*

*Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripcion de este surtirá respecto al otro, todos sus efectos, desde su fecha.*

Art. 107.—Regl. *La inscripcion de toda cesion de hipoteca, espresará:*

1.° *El nombre y apellido del cedente.*

2.° *El crédito de que fuere dueño, remitiéndose en cuanto á la descripcion de la finca gravada y condiciones de la hipoteca, al número que la inscripcion de ésta tenga en el registro.*

3.° *La especie y condiciones del acto ó contrato en cuya virtud se haga la cesion.*

4.° *El nombre, apellido y residencia del cesionario.*

5.° *El nombre, apellido y residencia del deudor.*

6.° *El importe de la cantidad cedida.*

7.° *La circunstancia de haberse dado, ó tenerse por dado conocimiento al deudor, del contrato celebrado.*

8.° *Las circunstancias comprendidas en los párrafos 6.°, 7.°, 8.° y 9.° del art. 9.° de la Ley.*

Art. 108.—Regl. *Antes de inscribirse el contrato de cesion de crédito hipotecario, se dará conocimiento de él al deudor, conforme á lo prevenido en el art. 153 de la Ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el escribano que haya otorgado la escritura, espresando en ella solamente la fecha de la cesion, la circunstancia de ser esta total ó parcial y en este último caso, la cantidad cedida, y el nombre, apellido, domicilio y profesion del cesionario.*

*El Escribano entregará ó hará entregar dicha cédula al deudor. Si éste no fuere hallado en su casa, se le hará la entrega en la forma prescrita en el párrofo primero del art. 128 de la Ley de Enjuiciamiento civil.*

Art. 109.—Regl. *Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se inscribirá el contrato, teniéndose por hecha la notificacion, pero quedando obligado el cedente á acudir al Juez en solicitud de que se busque al mismo deudor, y se le comunique la cédula referida en la forma prescrita en los arts. 229 y 230 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y bajo la responsabilidad establecida en el art. 154 de la Ley Hipotecaria.*

Art. 110.—Regl. *La cesion del derecho hipotecario se consignará en el registro de las hipotecas por órden de fechas, mediante una nueva inscripcion á favor del cesionario.*

*En la inscripcion anterior del crédito cedido, se pondrá una nota marginal que diga así: «cedido todo el crédito (ó tal cantidad del crédito) comprendido en esta inscripcion número. . . . . por D. A. . . . . á D. B., segun la inscripcion número. . . . . fólio. . . . . tomo. . . . . de este registro.*

*Tambien se hará constar dicha cesion en el registro por órden alfabético en la forma ordinaria, y en el de la propiedad, por medio de una nota marginal, el asiento de referencia que en él se haya hecho de la misma hipoteca cedida.*

Art. 46.—Inst. *Las escrituras de cesion de crédito hipotecario espresarán:*

1.° *El nombre, apellido, edad, estado y domicilio del cedente, del cesionario y del deudor.*

2.° *Copia á la letra de la escritura de la hipoteca cedida.*

3.° *La especie y condiciones del acto ó contrato que produzca la cesion.*

4.° *El importe de la cantidad cedida.*

5.° *La circunstancia de haberse de dar conocimiento al deudor de este contrato.*

Art. 47.—Inst. *Otorgada la escritura de cesion del crédito hipotecario, estenderá y firmará el escribano una cédula en la cual certificará la celebracion de dicho contrato, su fecha, el nombre, apellido, estado, profesion y domicilio del cesionario, y el importe del crédito ó de la parte cedida del mismo.*

*Si el deudor residiere en el mismo pueblo, el escribano le entregará ó hará entregar dicha cédula, en la forma prescrita en el párrafo 1.°, artículo 228 de la ley de Enjuiciamiento civil.*

*Si residiere en otra parte, entregará el escribano la cédula al cedente, á fin de que con ella acuda al juez, en solicitud de que se busque al deudor y se le entregue, en la forma prescrita en los arts. 229 y 230 de la misma ley de Enjuiciamiento.*

## FORMULARIO.

### Escritura de cesion de un crédito con hipoteca voluntaria.

*Número ochocientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Anacleto Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, de cuarenta y un años, viuda, propietaria, vecina de esta córte, que vive en la calle de la Magdalena, número veinticuatro, cuarto tercero de la izquierda, y D. Erasmo Sanchez y Juan, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y demás circunstancias doy fé, y asegurando que tienen la capacidad necesaria para celebrar el contrato que se dirá, por hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que con fecha primero de marzo del corriente año, D. Pedro Martinez y Crespo, de sesenta años entonces, viudo, médico, vecino de esta córte (*véase la advertencia que sigue á esta fórmula*), otorgó una escritura ante el Notario D. Calisto Moya, por la cual confesó haber recibido en préstamo de la señora otorgante ciento veinte mil reales, que le suministró sin interés alguno, obligándose á satisfacerlos en el término de dos años, que vencerán en primero de marzo de mil ochocientos sesenta y cinco; y á la seguridad de dicha obligacion hipotecó una casa de su propiedad, sita en esta villa. Este título se inscribió con fecha tres del citado mes de marzo, en la seccion correspondiente del registro de esta córte, segun acredita la nota puesta al pié de dicha escritura, que en este acto me ha sido exhibida por la compareciente, y á la letra dice así: (*copia literal de la escritura y de la nota de inscripcion*).———

La Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez debe al D. Erasmo Sanchez y Juan una cantidad igual al crédito que queda espresado, que sin interés alguno la prestó en veinte de julio de mil ochocientos sesenta y uno, segun escritura de préstamo sin hipoteca que otorgó á su favor en esta córte con dicha fecha ante el Notario D. Claudio Cós; y careciendo la compareciente de metálico suficiente para pagar dicho crédito, otorga: Que cede, renuncia y traspasa á favor del espresado D. Erasmo Sanchez el crédito hipotecario que la pertenece contra

el espresado D. Pedro Martinez y Crespo, con la hipoteca constituida, y en su virtud, entrega al cesionario la escritura antes inserta.——

Aseguró la señora otorgante que no tiene cedido el crédito de que se trata, sino que es real y efectivo, y que si no lo fuere, queda responsable á su importe y á la indemnizacion de daños y perjuicios.——

Y el D. Erasmo Sanchez y Juan, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta la cesion del crédito hipotecario contra D. Pedro Martinez y Crespo, con la cual se dá por satisfecho de los ciento veinte mil reales que le era en deber la Doña María del Consuelo Llorca.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el registro de esta corte, lo cual se entenderá aun en el caso de que el documento no se pudiera ya inscribir, siempre que con él se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Tambien advertí que de la cesion otorgada se ha de dar conocimiento al deudor D. Pedro Martinez y Crespo antes de verificarse la inscripcion en el Registro, si aquel se halla en esta córte, y que estando ausente, aunque puede hacerse dicha inscripcion, quedará obligada la cedente Doña María del Consuelo Llorca á solicitar judicialmente que se practique la notificacion en la forma establecida por el artículo ciento nueve del Reglamento antes citado, siendo responsable de los perjuicios que por su falta pueda sufrir el cesionario.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Cuesta y Moncada y D. Pedro Gil y Miralles, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, la leyó el D. Juan Cuesta íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*María del Consuelo Llorca.—Erasmo Sanchez.—Juan Cuesta.—Pedro Gil.—Anacleto Lopez* (*signo*).

(*Cumpliendo con lo prevenido en el núm.* 1.° *del art.* 46 *de la Instruccion, hemos puesto la edad, estado, profesion y domicilio del deudor*; *pero nos parece que esto podria escusarse porque ya constan dichas circunstancias en la escritura de constitucion de hipoteca*, *que se inserta*.)

---

**Escritura de cesion de un crédito con hipoteca legal.**

*Número mil.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Cristóbal Más, Notario del Colegio territoral de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Juan Gomez y Martinez, de veinte y cinco años, soltero, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número siete, entresuelo, y D. Isidro Palomares y Soria, de treinta y seis años, viudo, tambien propietario y del mismo domicilio, que vive en la calle de la Cruz, número diez, cuarto segundo, quienes aseguraron hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, y el primero dijo: Que su señor padre D. Antonio Gomez y Ruiz, falleció en treinta de enero de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo otorgado testamento en esta córte ante el Escribano del número de la misma D. Pedro Lopez, en el cual instituyó al compareciente por su único y universal heredero.——

Al mismo tiempo, y siendo entonces el compareciente menor de edad, nombró el testador para curador del mismo, y sin relevacion de fianza, á D. Cósme García y Torre, abogado y propietario, de esta misma vecindad, que en la actualidad es

casado y tiene cincuenta años de edad, quien en su virtud prestó judicialmente la correspondiente garantía, constituyendo hipoteca especial sobre una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle del Alamo, número dos, manzana trece, la cual fué inscrita en el Registro. Y despues, cumplida la mayor edad del compareciente en primero de junio del corriente año, exigió á su curador la correspondiente dacion de cuentas, sobre lo cual se siguió pleito en el Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, habiendo sido condenado en definitiva al pago de veinte mil reales vellon en que resultó alcanzado. Todo lo dicho aparece de la ejecutoria espedida en quince de octubre del corriente año, que con la escritura de fianza (despues de regir la Ley hipotecaria debe ser acta de constitucion de hipoteca. Art. 149 del Reglamento) á la letra dice así: (*Aquí la escritura, la nota de inscripcion y la ejecutoria.*)—

El mismo señor compareciente es deudor de D. Isidro Palomares por veinte mil reales, cantidad igual al crédito referido; y siendo ya este exigible, que es el requisito que la Ley exige para su trasmision, ha convenido préviamente con aquel y ahora otorga: Que cede y renuncia á favor del mencionado D. Isidro Palomares el crédito de que se ha hecho mérito, contra D. Cosme García y Torre, asegurado con hipoteca legal, en pago de la deuda de igual cuantía que tiene contra el otorgante el mismo cesionario, á quien entrega en este acto los documentos antes insertos.—

Y declara que no lo tiene cobrado, enajenado, ni gravado en todo ni en parte, sino que es real y efectivo, y si no lo fuere, quedará responsable á su importe y á la indemnizacion de daños y perjuicios, obligándose á la eviccion y saneamiento.—

El D. Isidro Palomares y Soria, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta en pago de los veinte mil reales que le era en deber D. Juan Gomez y Martinez la cesion del crédito, importante igual suma, contra D. Cósme García y Torre, segun está garantido con la hipoteca legal de que queda hecho mérito.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*necesidad de la inscripcion en el Registro: como en la fórmula anterior.*)

Tambien advertí que de la cesion otorgada se ha de dar conocimiento al deudor D. Cosme García y Torre, antes de verificarse la inscripcion en el Registro, si aquel se halla en esta córte, y que estando ausente, aunque puede hacerse dicha inscripcion, quedará obligado el cedente D. Juan Gomez y Martinez á solicitar judicialmente que se practique la notificacion en la forma establecida por el artículo ciento nueve del Reglamento, siendo responsable de los perjuicios que por su falta pueda sufrir el cesionario.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pio Gil y Brú y D. Juan Cos y Más, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes son los mismos que se espresan y que tienen las circunstancias que se han consignado. Enteré á todos ellos del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento, doy fé.— *Juan Gomez.— Isidro Palomares.—Pio Gil.—Juan Cos.—Cristóbal Más* (*signo*).

---

**Escritura de enajenacion de un crédito hipotecario, presente el deudor.**

*Número quinientos diez.*—En la villa de Chinchon, á dos de octubre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Cósme Martos, Notario del Colegio territorial de Madrid, y del distrito de dicha villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Eduardo Molina y Fuentes, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, D. Isidro Palomares y Soria, de treinta años, viudo, tambien propietario, y del mismo domicilio, y D. Cárlos García y Lopez, de cuarenta años, viudo, abogado, vecino de Madrid, á quienes conozco, de lo cual y de su pro-

fesion y demás circunstancias doy fé; y asegurando todos hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada ante mí en esta villa con fecha seis de agosto del corriente año, confesó el D. Cárlos García y Lopez, haber recibido de D. Eduardo Molina y Fuentes, en calidad de préstamo sin interés, ciento ochenta mil reales, que se obligó á restituirle el dia seis de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco, y á la seguridad de esta obligacion hipotecó una casa de su propiedad, sita en la villa y córte de Madrid, calle del Barco, número ciento, manzana cuarenta, cuya hipoteca fué inscrita al siguiente dia del otorgamiento de la obligacion, en el Registro correspondiente, como resulta de la misma escritura, que en este acto me exhibe el D. Eduardo, y de la nota puesta al pié de la misma por el Registrador de aquella capital, que dicen así: (*copia literal de la escritura y nota de inscripcion.*)—

Y conviniendo al mismo señor Molina enajenar el referido crédito, otorga: Que lo vende á D. Isidro Palomares y Soria, con todos los derechos y acciones que en virtud del mismo le corresponden, por precio de ciento setenta mil reales, que confiesa haber recibido del comprador en el dia de ayer, por lo cual formaliza á favor del mismo la correspondiente carta de pago.—

Aseguró el señor otorgante que no lo tiene cobrado, enajenado ni gravado en todo ni en parte, sino que es real y efectivo, y que si no lo fuere, queda responsable á su importe y á la indemnizacion de daños y perjuicios, obligándose á la eviccion y saneamiento; y para que se realice, entrega en este acto al comprador la escritura original antes inserta.—

Enterado de lo espuesto el D. Isidro Palomares y Soria, dijo: Que acepta la enajenacion que se le hace del crédito hipotecario contra D. Cárlos García y Lopez, y se dá por entregado á su satisfaccion del título correspondiente.—

Siendo la voluntad de los señores otorgantes que en este acto se dé conocimiento al deudor D. Cárlos García y Lopez de la enajenacion del crédito, conforme á lo prevenido en el artículo ciento cincuenta y tres de la Ley hipotecaria y en el ciento ocho del Reglamento general para su ejecucion, y hallándose presente á este acto dicho señor, yo el infraescrito Notario le ofrecí certificacion de este contrato, y manifestó: Que se dá por enterado de la enajenacion del crédito que contra él tenia D. Eduardo Molina y Fuentes, y renuncia la certificacion que se le ofrece, reconociendo desde ahora como acreedor al comprador D. Isidro Palomares y Soria; y en cuanto pueda afectar á sus derechos, la aprueba en todas sus partes.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que confesado el pago del precio, queda libre de responsabilidad por razon del mismo el derecho real enajenado, aunque se justificare no ser cierta la entrega en todo ó en parte.—

Tambien hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el Registro de Madrid, lo cual se entenderá aun en el caso de que el documento no se pudiera ya inscribir, siempre que con él se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion —

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Sola y Lobo y D. Tomás Muro y Llopis, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé —*Eduardo Molina.—Isidro Palomares.—Cárlos García.—Juan Sola.—Tomás Muro.—Cósme Martos* (*signo*).

(*Estas escrituras se inscribirán en el Registro con circunstancias especiales. V. el formulario de* **Inscripcion hipotecaria**.)

**Cédula para notificar al deudor la cesion del crédito hipotecario.**

D. Anacleto Lopez, Notario del Colegio territorial de esta córte, vecino de la misma.

Certifico: Que por escritura otorgada ante mí con esta fecha, D.ª María del Consuelo Llorca y Sanchez, de cuarenta y un años, viuda, propietaria de esta vecindad, que vive en la calle de la Magdalena, número veinticuatro, cuarto tercero de la izquierda, ha cedido á favor de D. Erasmo Sanchez y Juan, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey, un crédito de ciento veinte mil reales que tenia contra D. Pedro Martinez y Crespo, vecino de esta córte (*V. la advertencia 1.ª que sigue á esta fórmula*), y que está garantido con hipoteca voluntaria constituida sobre una casa de la pertenencia del deudor, sita en esta misma villa, calle de San Cayetano, número diez de la manzana ciento (*V. la advertencia 2.ª*). Y para conocimiento del deudor, espido la presente en Madrid á veinte de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Anacleto Lopez.*

(*El art. 108 del Reglamento dispone que en la cédula para notificar la cesion del crédito hipotecario se esprese el nombre, apellido, domicilio y profesion del cesionario: el artículo 47 de la Instruccion añade á esas circunstancias el estado del mismo cesionario; y nosotros hemos puesto además la edad, porque creemos que de este modo queda mejor identificada la persona, que es el objeto de dichas disposiciones. Y hemos hecho más todavía: hemos puesto las mismas circunstancias relativamente al cedente, para que no pueda dudarse respecto de él. En cuanto á la persona del deudor, nos parece innecesario, porque con el mero hecho de notificarle, ya se le dá á conocer que se trata de su persona.*)

(*Aunque ni el Reglamento ni la Instruccion previenen que se esprese en la cédula la finca hipotecada para la seguridad del crédito cedido, hemos creido conveniente nombrarla y manifestar su situacion, para dar á conocer mas claramente el mismo crédito, que es el fin principal de la cédula.*)

(*Como quiera que para la notificacion de la cesion no se instruye espediente, parece necesario que se estienda una copia de la cédula, y que quede en poder del Notario, donde podrá poner una diligencia que acredite la entrega de aquella firmando el notificado.*)

---

**Diligencia de notificacion al deudor.**

*Entrega de la cédula al deudor.*—En la misma villa y dia, constituido en la casa de D. Pedro Martinez y Crespo, le entregué la cédula cuya copia antecede, y firma, de lo cual doy fé.—*Pedro Martinez.—Lopez.*

*Entrega de la cédula á la familia del deudor.*—En la propia villa y dia, me constituí en la casa que habita D. Pedro Martinez y Crespo, y habiéndome manifestado su hijo D. Mariano Martinez y Requena que aquel se halla accidentalmente ausente, entregué á este la cédula cuya copia antecede, y firma, de lo cual doy fé.—*Mariano Martinez.—Lopez.*

(*Para obtener la inscripcion de la cesion del crédito en el Registro, deberá el interesado presentar al Registrador, además de la escritura, la copia de la cédula con la diligencia de notificacion.*)

*Diligencia de entrega de la cédula sin efecto.*—En la espresada villa y dia, me constituí en la casa que habitaba D. Pedro Martinez y Crespo, con el objeto de entregarle la cédula que antecede; pero no pudo tener efecto porque el referido Martinez ha trasladado su domicilio á la ciudad de Zaragoza, segun se me ha informado, y en crédito de ello doy fé.—*Lopez.*

(*Con la nota que antecede podrá el interesado obtener la inscripcion de la ce-*

*sion del crédito; pero el cedente quedará obligado á promover el espediente que vamos á formular.)*

---

**Espediente para notificar al deudor la cesion del crédito hipotecario.**

*Escrito.*—Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, vecina de esta córte, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que por escritura otorgada en esta villa, á veinte del actual, ante el Notario D. Anacleto Lopez, he cedido á favor de D. Erasmo Sanchez y Juan un crédito hipotecario contra D. Pedro Martinez y Crespo, de esta misma vecindad. Antes de pedir la inscripcion de dicho contrato en el Registro de la propiedad, estendió el Notario la cédula que previene el artículo ciento ocho del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, á fin de notificar al deudor la cesion otorgada, y se constituyó en la casa del mismo para entregarle dicho documento; pero no pudo verificarlo porque el espresado D. Pedro Martinez ha trasladado su domicilio á la ciudad de Zaragoza. Así consta por la diligencia puesta al pié de la cédula que presento.

En su consecuencia, se ha verificado la inscripcion de la cesion del crédito en el Registro, quedando yo obligada á pedir la práctica de las diligencias necesarias para que tenga efecto la notificacion del deudor, y cumpliendo ahora este deber,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la cédula de que queda hecho mérito, se sirva acordar que se espida exhorto á cualquiera de los Juzgados de primera instancia de Zaragoza, acompañando la cédula, para que pueda ser entregada al espresado D. Pedro Martinez y Crespo, pues así procede en justicia que pido.

Madrid treinta de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*María del Consuelo Llorca.*

*Auto.*—Por presentado con la cédula que se acompaña. Espídase el exhorto que se pretende. Lo mandó y firma el Sr. D. Angel Lopez, juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte, á dos de octubre de mil ochocientos sesenta y tres, doy fé.—*Angel Lopez.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

*Notificacion.*

*Exhorto.*—D. Angel Lopez y Lopez, Juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte:

A cualquiera de los de igual clase de la M. H. ciudad de Zaragoza hago saber: Que en este Juzgado y por la Escribanía del infraescrito se ha presentado por Doña María del Consuelo Llorca el siguiente escrito (*íntegro*).

En su virtud, he acordado el siguiente auto (*íntegro*).

Y para que tenga efecto la entrega de la cédula original, que es adjunta, dirijo á V. S. el presente, por el cual en nombre de S. M. la Reina (Q. D. G.), le exhorto y requiero y de mi parte le ruego y encargo se sirva acordar su cumplimiento, y en su consecuencia, disponer que se practique aquella diligencia, devolviéndome el presente con las que se instruyeren en su razon. Que haciéndolo así, administrará V. S. justicia, quedando yo obligado á otro tanto en casos iguales.

Dado en Madrid á tres de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Angel Lopez.*—Por mandado de S. S.—*Juan Martinez.*

*(Presentado el exhorto en un juzgado de los de la vecindad del deudor, sin exigir poder al que lo presente, continuarán las siguientes diligencias:)*

*Diligencia de presentacion.*—En este dia ha sido presentado el anterior exhorto en la escribanía de mi cargo por D. Lúcas Torres. Zaragoza seis de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Lúcas Torres.*—*José Sanz.*

*Auto.*—Guárdese y cumpla el anterior exhorto, sin perjuicio de la jurisdiccion de este Juzgado; y en su virtud, entréguese á D. Pedro Martinez y Crespo la cédula que se acompaña.—Lo mandó y firma el Sr. D. Cárlos Mata, juez de primera

instancia del distrito del Pilar de Zaragoza en dicho dia, mes y año.—*Cárlos Mata.* —Ante mí.—*José Sanz.*

*Notificacion y manifestacion del portador del despacho.*—Acto seguido, notifiqué en su persona, leí integramente y dí copia del auto anterior á D. Lúcas Torres, quien manifestó que D. Pedro Martinez y Crespo vive en la calle del Pilar, número dos, y firma, de que doy fé —*Lúcas Torres.*—*Sanz.*

*Diligencia de entrega.*—En el mismo dia me constituí en la casa habitacion de D. Pedro Martinez y Crespo y le entregué la cédula original á que se refieren estas diligencias, y firma, de lo cual doy fé.—*Pedro Martinez.* —*Sanz.*

*Auto.*—Devuélvase este exhorto diligenciado al Juzgado de que procede, por conducto de la persona que lo presentó.—Lo mandó etc.—*Cárlos Mata.*—Ante mí. —*José Sanz.*

*Nota.*—Acto seguido entregué estas diligencias á D. Lúcas Torres, y firma, de que doy fé.—*Lúcas Torres.*—*Sanz.*

*(Si el deudor residiere en el estranjero, se dirigirá el exhorto en la forma que se prevenga en los tratados, ó en su defecto, en la que determinen las disposiciones generales del Gobierno. Véase la fórmula que pusimos en la pág. 24.)*

**CIERRE.**—V. **LIBROS ANTIGUOS**, arts. 411 y 412 de la Ley; y **DIARIO**, arts. 242 de la Ley, 156 y 157 del Regl.

**COMISO.**—V. **ENFITEUSIS**, art. 118 de la Ley.

**COMODIDAD EN LOS EDIFICIOS.**—V. **MEJORAS**, art. 111 de la Ley.

**COMPENSACION.**—*Art.* 144. Todo hecho ó convenio entre las partes que pueda modificar ó destruir la eficacia de una obligacion hipotecaria anterior, como el pago, la compensacion, la espera, el pacto ó promesa de no pedir, la novacion del contrato primitivo y la transaccion ó compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el registro por medio de una inscripcion nueva, de una cancelacion total ó parcial, ó de una nota marginal, segun los casos.

Art. 111.—Regl. *Conforme á lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes, produzca novacion total ó parcial del contrato inscrito, se estenderá una nueva inscripcion y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar á la resolucion ó ineficacia del mismo contrato, en todo ó en parte, se estenderá una cancelacion total ó parcial; y cuando tenga por objeto, bien llevar á efecto un contrato inscrito, pendiente de condiciones suspensivas, ó bien hacer constar el pago de parte de una deuda hipotecaria, se estenderá una nota marginal.*

## FORMULARIO.

---

### Escritura de compensacion de un crédito hipotecario con otro refaccionario.

*Número seiscientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Pedro Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don

José Marin y Sanchez, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Ave María, número seis, cuarto segundo, y D. Antolin Paz y Cos, de cuarenta años, viudo, carpintero y propietario, vecino de Valdemoro, y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura otorgada ante mí en cuatro de enero último, el espresado D. Antolin Paz confesó haber recibido en préstamo del D. José Marin ochenta mil reales, que se obligó á pagarle en el término de dos años con el interés del diez por ciento en cada uno de ellos, habiendo asegurado esta obligacion con una hipoteca que constituyó sobre una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle de Juanelo, número diez, de la manzana ciento; gravámen que quedó inscrito al dia siguiente en la seccion correspondiente del Registro de esta misma villa, tomo primero, fólio doce, inscripcion número seis. Así resulta de la citada escritura que me ha sido exhibida.

Despues, en el mes de febrero, el D. José Marin se propuso edificar una casa en la calle del Sordo de esta córte, y necesitando fondos para ello, le suministró el D. Antolin Paz varios materiales en valor de noventa mil reales, habiendo constituido aquel en favor de éste un crédito refaccionario sobre dicha finca por escritura otorgada ante mí en veinte del propio mes, que en el dia veintitres se anotó preventivamente en el Registro de las hipotecas por órden de fechas de esta córte, tomo primero, fólio veinte, letra *H*, segun aparece de la nota puesta al pié del título, que tambien se me ha exhibido.

Estando próximas á terminar las obras, y próximo por consiguiente el dia en que ha de caducar la anotacion preventiva, sin que el D. José Marin pueda satisfacer el crédito entonces, que es el plazo fijado para ello, han convenido y otorgan: Que sin embargo de que el D. Antolin Paz no tiene todavía obligacion de pagar los ochenta mil reales que adeuda al D. José Marin, compensan ahora uno y otro crédito, dándose por pagados ambos otorgantes del suyo respectivo, haciendo el D. Antolin Paz gracia y donacion al D. José Marin de los diez mil reales, en que su crédito escede al de este último, así como el Marin condona á Paz la partede intereses que se han devengado hasta el dia.

Ambos otorgantes consienten en que, en virtud de este instrumento, se cancelen la inscripcion y anotacion preventiva de los créditos que quedan compensados, puesto que carecen ya de objeto, y que queden libres las dos fincas.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se verifica el asiento correspondiente en el Registro de esta córte; y que en el caso de hacerse, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha.

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Agustin Cano y Lopez y D. Cósme Perez y Jimenez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la ocupacion y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo renunciado á lo primero, la leí yo íntegramente, en voz alta, y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento, doy fé.—*José Marin.—Antolin Paz.—Agustin Cano.—Cósme Perez.—Pedro Lopez* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro se obtendrán dos cancelaciones.*)

(*En la escritura que precede no se han descrito las fincas gravadas que se han de liberar, ni aun se han deslindado siquiera. ¿Será esta omision causa bastante para suspender la cancelacion? Respecto de la falta de descripcion, ya espusimos nuestra opinion en la advertencia puesta al final de la página 237, y ahora decimos lo mismo acerca de la falta de deslinde. No es este necesario absolutamente*

*para que pueda hacerse la cancelacion, sino que basta que en la escritura se dé claramente á conocer la finca de que se trate. Puede verse sobre esto el artículo 26 de la Instruccion de 12 de junio de 1861, que aunque en su último número habla de linderos, se refiere á la cancelacion de parte de una finca, en cuyo caso, deben determinarse los nuevos linderos.)*

---

**Escritura de compensacion de un crédito hipotecario con parte de otro simple.**

*Número seiscientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á treinta de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Juan Mata, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don José García y Bustos, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Barco, número ocho, cuarto principal, y D. Antonio Ramos de Lara, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de Valdemoro, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura que los comparecientes otorgaron en esta córte en dos de enero del año último, ante D. Juan Martinez, escribano entonces del número de la misma, D. José García Bustos confesó haber recibido en préstamo de D. Antonio Ramos de Lara, ochenta mil reales, con el interés por una sola vez de ocho mil reales, obligándose á satisfacerlos en el dia de hoy.——

Por otra escritura otorgada ante mí en esta córte, en veinte de enero de este año, D. Antonio Ramos confesó que recibia en préstamo de D. Pedro García y Gomez, vecino que fué de la misma y padre del D. José, cuarenta mil reales sin interés, por término de un mes que venció en veinte de febrero próximo pasado; y á la seguridad del crédito, hipotecó dicho D. Antonio una casa de su propiedad, en esta córte, calle del Alamo, número diez antíguo, cinco moderno de la manzana seis. Este título fué inscrito en el Registro correspondiente en el mismo dia de su otorgamiento, con el número cuarenta, tomo primero, fólio quince.——

Por fallecimiento del D. Pedro García, ocurrido en primero del actual, ha adquirido su crédito el compareciente D. José, como su hijo único y heredero universal, quedando por consiguiente acreedor del D. Antonio Ramos, á la vez que es, como ya era, su deudor; y deseando uno y otro simplificar el estado de sus intereses, otorgan: Que compensan el crédito hipotecario de D. José García, que asciende á cuarenta mil reales, segun se ha dicho, con otra cantidad igual del crédito simple de D. Antonio Ramos; y en su consecuencia, declara el primero que se dá por pagado completamente y consiente en que se cancele la hipoteca que se constituyó á favor de su difunto padre, quedando libre la finca gravada. Y el segundo declara á su vez, que el crédito que tenia contra aquel queda reducido á cuarenta y ocho mil reales, concediéndole para su pago un nuevo plazo de un año contado desde esta fecha.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro. Como en la fórmula anterior.*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Agustin Gil y Mas y D. Matías Ros y Cruz, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*José García.—Antonio Ramos.—Agustin Gil.—Matías Ros.—Juan Mata* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro se obtendrá la cancelacion de la hipoteca.)*

---

**COMPETENCIA.**—*Art.* 101. Los registradores calificarán tambien bajo su responsabilidad la competencia de los jueces que ordenen las cancelaciones, en los casos en que no firmare el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripcion ó anotacion preventiva.

Si dudaren de la competencia del juez, darán cuenta al regente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

Art. 102. Cuando el regente declare la competencia del juez, el registrador hará desde luego la cancelacion.

Cuando no lo estime competente, el mismo registrador comunicará esta decision al interesado, devolviéndole el despacho.

Art. 103. Contra la decision de los regentes podrá recurrirse, tanto por los jueces como por los interesados, á la Audiencia, la cual, oyendo á las partes, determinará lo que estime justo.

Contra el fallo de la Audiencia procederá el recurso de casacion.

Art. 36.—Regl. *La calificacion que hagan los registradores, ó en su caso los regentes ó la Audiencia, de la legalidad de las formas estrínsecas de las escrituras, de la capacidad de los otorgantes ó de la competencia de los jueces que ordenen las cancelaciones, segun lo prevenido en los artículos* 18, 100 *y* 101 *de la Ley, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripcion, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los tribunales, sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo juez, á menos que llegue á dictarse sentencia de casacion.*

*Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del juez, el registrador hará la inscripcion ó cancelará la que hubiere hecho, segun el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.*

Art. 83.—Regl. *Cuando el registrador suspendiere la cancelacion de una inscripcion ó de una anotacion, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del juez que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos* 100 *y* 101 *de la Ley, lo hará constar así por medio de una anotacion preventiva en la cual se esprese la inscripcion ó anotacion cuya cancelacion se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentacion y el motivo de la suspension.*

Art. 84.—Regl. *La anotacion espresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el registrador:*

1.° *En el caso del artículo* 100 *de la Ley citada, á los sesenta dias de su fecha, si antes no se subsanare el defecto del documento que la haya originado.*

2.° *En el caso del art.* 101 *de la misma Ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del juez que hubiere ordenado la cancela-*

*cion, si en los treinta dias siguientes á la fecha de dicha sentencia, no se presentare en el registro providencia del juez competente ordenando la misma cancelacion.*

Art. 85.—Regl. *Siempre que llegue á verificarse la cancelacion suspendida, antes de ser cancelada la anotacion de suspension, surtirá la cancelacion sus efectos desde la fecha de dicha suspension.*

*La cancelacion en este caso, hará precisamente referencia de la anotacion mencionada.*

Art. 86.—Regl. *Cuando el registrador suspenda la cancelacion por dudar de la competencia del juez que la haya proveido, lo comunicará por escrito á la parte interesada, para que pueda si quisiere, comparecer ante el regente de la Audiencia, en el término de diez dias, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelacion.*

Art. 87.—Regl. *Si el regente creyere necesaria alguna otra noticia del registro para dictar su resolucion, la pedirá al registrador, y sin mas trámites, decidirá lo que proceda.*

*La resolucion que dictare, será comunicada al registrador por medio de despacho y notificada al interesado en la forma ordinaria.*

Art. 88.—Regl. *Cuando los interesados ó los jueces recurrieren á la Audiencia, contra la decision del regente, conocerá del asunto la Sala de gobierno, oyendo al recurrente, por escrito, una sola vez, prévio informe del registrador, y pidiendo para proveer los documentos que juzgue necesarios.*

## FORMULARIO.

### Reclamacion al Regente de la Audiencia contra la suspension de una cancelacion por haberse dudado de la competencia del Juez que la decretó.

Ilmo. Sr.—D. Manuel García y Lara, propietario, vecino de Dolores, á V. I. con el debido respeto espone: Que como heredero de su padre D. Justo García, solicitó en el dia nueve del presente mes, del Registrador de la propiedad de esta villa, la cancelacion de la anotacion preventiva de un legado de cantidad, que el espresado D. Justo hizo á favor de D. José Jimenez, presentando al efecto un mandamiento del Juez de primera instancia de Elche, que acordó dicha cancelacion. Mas al dia siguiente, le fué devuelto este documento con una nota en que se espresa haberse suspendido el referido asiento, y al propio tiempo se le dirigió un oficio por el mismo Registrador manifestando que el motivo de la suspension es el haber dudado de la competencia del Juez que decretó la cancelacion.

Esta duda del Registrador debe fundarse en la circunstancia de que la anotacion de cuya cancelacion se trata, fué acordada por el Juez de primera instancia de esta villa, que conoció del juicio de testamentaría del D. Justo García, por lo cual cree tal vez aquel funcionario que dicho Juez es el único competente para acordar la cancelacion. Pero no es así realmente, porque si bien es cierto que conoció de dicha testamentaría, tambien lo es que se inhibió despues y pasó este asunto al Juzgado de Elche. Esto último debe constar en el Registro mismo por la inscripcion que se ha verificado de algunas fincas adjudicadas en la particion de la herencia

del D. Justo García, aprobada por el referido Juez de primera instancia de Elche.

En su consecuencia, y presentando el esponente el mandamiento devuelto por el Registrador,=

Suplica á V. I. se sirva declarar que el Juez de primera instancia de Elche es competente para decretar, como lo ha hecho, la cancelacion de que se trata, mandando en su virtud al Registrador de esta villa que verifique dicho asiento. Así lo espera de la notoria ilustracion y rectitud de V. I.

Dolores trece de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Manuel García.*

(*La instancia que precede ha de presentarse en el término de diez dias.*)

*Diligencia de presentacion.*—Presentada en este dia la anterior instancia con el mandamiento á que hace referencia.—Valencia quince de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*El Vicesecretario,—Paredes.*

(*El Registrador ha debido dar cuenta al Regente de la suspension de la cancelacion. Véase la fórmula y tambien la del oficio al interesado en la pág.* 238; *pero se advierte que en la línea primera de la comunicacion al Regente, donde dice* seccion segunda, *debe decir* seccion primera, *pues el asiento á que se refiere, debió ponerse en el libro del registro de la propiedad.*)

*Providencia.*—Valencia diez y seis de octubre de 1863.—Remítase la instancia que antecede al Registrador de la propiedad de Dolores, para que, con devolucion, y refiriéndose á lo que resulte del Registro, informe sobre los antecedentes que se mencionan. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente*)—*Paredes.*

*Orden.*—De órden del Ilmo. Sr. Regente de esta Audiencia, remito á V. la instancia presentada por D. Manuel García, para que, con devolucion, y refiriéndose á lo que resulte de ese Registro, informe sobre los antecedentes que se mencionan.

Dios guarde á V. muchos años. Valencia 16 de octubre de 1863.—*El Vicesecretario,—Francisco Paredes.*

*Informe del Registrador.*—Ilmo. Sr.—Informando á V. I. en cumplimiento de su órden de diez y seis del presente mes, sobre los antecedentes que se mencionan en la instancia de D. Manuel García, que devuelvo, debo manifestar: que en el Registro de mi cargo se han inscrito efectivamente con fecha diez de junio último varias fincas adjudicadas al espresado García, como heredadas de su padre D. Justo, vecino que fué de Elche, en la particion de los bienes de este último, que fué aprobada por el Juez de primera instancia de dicha villa en treinta de mayo próximo anterior.

Dolores 20 de octubre de 1863.—*José María Alonso.*—Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.

*Resolucion.*—Valencia veintitres de octubre de 1863.—Vista la instancia de D. Manuel García, vecino de Dolores, contra la suspension acordada por el Registrador de la propiedad de dicha villa, de una cancelacion de anotacion preventiva de legado hecha á favor de D. José Jimenez:

Vista la nota puesta por el mismo Registrador al pié del mandamiento del Juez de primera instancia de Elche, que decretó la cancelacion, en la cual se espresa como motivo para la suspension, que se duda de la competencia de dicho Juez por no ser el del partido de Dolores, que habia ordenado la anotacion:

Visto el informe del propio funcionario, del cual resulta que en aquel Registro se han inscrito fincas pertenecientes á la testamentaría de D. Justo García, que es la misma de que procede el legado cuya anotacion se trata de cancelar, y que la particion de la herencia se aprobó por el Juzgado de Elche.

Considerando que segun lo declarado en el artículo ochenta y cuatro de la Ley hipotecaria, es Juez competente para ordenar la cancelacion de una anotacion preventiva el mismo que la haya mandado hacer ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella:

Considerando que aunque el Juez de primera instancia de Elche no decretó la anotacion preventiva del legado hecho por D. Justo García á favor de D. José Jime-

nez, porque entonces conocia del juicio de testamentaría el Juez de Dolores, sucedió despues á éste legalmente en el conocimiento del negocio, segun se demuestra por los antecedentes que quedan espresados:

Considerando que no es permitido dudar de la exactitud de estos datos, porque se hallan consignados en el Registro, cuyos libros hacen fé segun lo declarado tambien en el artículo doscientos veinticuatro de la citada Ley, á no ser que dejaren de contener las formalidades prescritas en el artículo doscientos veintitres, lo cual no consta, ni hay motivo alguno para presumirlo;

Se resuelve, que el Juez de primera instancia de Elche es competente para ordenar, como lo ha hecho, la cancelacion de que se trata, y que el Registrador de Dolores debe verificarla. Póngase en conocimiento de éste y del interesado la presente resolucion con devolucion del mandamiento presentado, y al mismo tiempo, dése cuenta á la Direccion general del Registro de la propiedad. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Paredes.*

*Notificacion* al interesado, si se presenta en la Vicesecretaría.

*Trascripcion* de la resolucion al Registrador.

*Cuenta* á la Direccion general del Registro.

---

**Comunicacion al Registrador.**

En el espediente instruido en esta Regencia á instancia de D. Manuel García, vecino de esa villa, que ha recurrido contra la suspension de la cancelacion de una anotacion preventiva de legado hecha á favor de D. José Jimenez, ha recaido con fecha de ayer la resolucion siguiente:

(*Integra.*)

Lo que de órden del Ilmo. Sr. Regente, traslado á V. para su cumplimiento, esperando se servirá darme aviso de su recibo.

Dios guarde á V. muchos años.—Valencia 24 de octubre de 1863.—*Francisco Paredes.*

---

**Cancelacion en virtud de órden del Regentes, supendida por haberse dudado de la competencia del Juez que la ordenó.**

**Cancelacion.**
—
**Letra O.**

La anotacion preventiva de legado de cantidad, señalada con la letra M al fólio anterior, queda cancelada á instancia de D. Manuel García y Lara, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta villa, porque ha pagado á D. José Jimenez y Gonzalez los cincuenta mil reales, importe del legado que hizo a éste el padre de aquel Don Justo García. En su consecuencia, queda libre á favor del primero la casa que se espresa.

El referido D. Manuel García acudió al Juzgado de primera instancia de Elche en treinta de setiembre último solicitando se decretara esta cancelacion, y así se acordó en providencia de cinco del mes actual, habiéndose espedido el oportuno mandamiento por el mismo Juez. Mas dudando yo de la competencia de éste para dicho efecto, devolví el documento sin hacer la cancelacion, tomando anotacion preventiva con fecha diez, en este tomo y fólio, letra N, que es el asiento que antecede (1).

Por ello, acudió el D. Manuel García al Sr. Regente de la Audiencia reclamando contra la suspension, y S. S. I. declaró con fecha

(1) Párrafo 2.°, art. 85 del Regl. V. la fórmula de la anotacion ds esta especie en la pag. 70.

veintitres la competencia de dicho Juez, mandando hacer la cancelacion.

Resulta todo lo referido de la órden comunicada á este Registro en el dia veinticuatro del presente mes, y del mandamiento espedido por el citado Juez de Elche, en el siete, ante el escribano D. Andrés Gil, que se presentó á la una y media del dia nueve, segun el asiento número trescientos cincuenta, fólio ochenta, tomo primero del Diario (*V. la advertencia que sigue á esta fórmula*), y queda el duplicado en mi poder con el número setenta, en el legajo de su clase número uno. (*V. la advertencia final del formulario de* **Cancelacion total**.)

Y siendo conforme con los documentos citados, firmo la presente en Dolores, á veintiocho de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*José María Alonso*.—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

(*La cancelacion que antecede debe hacerse en virtud del mandamiento que el interesado presentó cuando se suspendió el asiento, y que despues de la resolucion del Regente vuelve á presentar. ¿Deberá el Registrador poner nuevo asiento de presentacion en el Diario y citarlo al verificar la cancelacion suspendida? Opinamos que no, porque el asiento que rije para los efectos de la Ley es el primero.*)

(*Si el Regente declarare la incompetencia del Juez que ordenó la cancelacion, podrá el interesado y el Juez mismo recurrir á la Sala de gobierno de la Audiencia. Entre tanto, continuará la anotacion de suspension, que solo se cancelará cuando recaiga una sentencia firme, y trascurran treinta dias sin presentarse en el Registro providencia del Juez competente ordenando la cancelacion. Véase el núm.* 2.° *del art.* 84 *del Regl.*)

---

**Recurso á la Sala de gobierno de la Audiencia contra la resolucion del Regente.**

Excmo. Sr.—D. Manuel García y Lara, propietario, vecino de la villa de Dolores, á V. E. atentamente espone: Que su padre D. Justo García, hoy difunto, en el testamento que otorgó en dicha villa á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y uno, legó á D. José Jimenez y Gonzalez, del propio domicilio, la cantidad de cincuenta mil reales por una vez, instituyendo al esponente por heredero universal de todos sus bienes.

Ocurrido el fallecimiento del testador en treinta de marzo del presente año, acudió el legatario al Juzgado de primera instancia de dicha villa con fecha quince de abril, solicitando anotacion preventiva de su legado, la cual se ordenó, prévia audiencia del esponente, en diez y nueve del propio mes, y al dia siguiente se llevó á efecto estendiéndose el asiento correspondiente en el Registro de la propiedad, seccion primera, tomo primero, finca número cuarenta y cinco, fólio ciento, letra M.

Despues, en el mes de setiembre último, pagó el esponente el legado referido, y en su virtud, en union del legatario, solicitó judicialmente que se decretase la cancelacion de la anotacion, habiendo acudido para ello al Juez de primera instancia de Elche, á quien habia pasado legalmente el conocimiento del juicio de testamentaría de D. Justo García, por inhibicion del Juzgado de Dolores.

Ordenada la cancelacion en providencia de cinco del mes actual, presentó el recurrente el dia nueve en el Registro de Dolores el mandamiento que por duplicado habia espedido dicha autoridad, y solicitó que se verificára el asiento correspondiente; mas el Registrador dudó de la competencia del Juez para aquel efecto, y suspendió la cancelacion pedida, devolviendo el documento al esponente, prévia anotacion preventiva que tomó.

En su virtud, recurrió el que espone al Sr. Regentede esta Audiencia con fe-

cha trece reclamando contra aquella suspension, que calificó de infundada; pero S. S. I. tuvo á bien desestimar la peticion, y decidió en providencia del dia veintitres, que el Juez de primera instancia de Elche era incompetente para ordenar la cancelacion, segun aparece por la copia de dicha resolucion que se acompaña.

Y en tal estado, haciendo uso el esponente de la facultad que le concede el artículo ciento tres de la Ley hipotecaria,=

Suplica á V. E. se sirva declarar la competencia del referido Juez de primera instancia de Elche para ordenar, como lo hizo, la cancelacion de que queda hecho mérito, y mandar que, quedando sin efecto la decision del Sr. Regente de esta Audiencia, se verifique por el Registrador de la propiedad de Dolores el asiento correspondiente. Así lo espera de la notoria justificacion de V. E.

Valencia treinta de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Manuel García.*—Excma. Sala de gobierno de la Audiencia territorial de Valencia.

(*Dada cuenta de la anterior instancia en Sala de gobierno, podrá acordarse la providencia siguiente:*)

Valencia cuatro de noviembre de 1863.—Líbrese órden al Registrador de la propiedad de Dolores, para que en el término de nueve dias informe acerca de la suspension de la cancelacion de que se trata. Lo mandaron los Señores del márgen y rubrica el Sr Regente.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Paredes.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

(*Evacuado el informe por el Registrador, ¿deberá oirse al recurrente? El artículo 88 del Reglamento dice que se le oirá* una sola vez, *y esto nos hace contestar negativamente la pregunta.*)

## ADVERTENCIA.

*Ni la Ley ni el Reglamento establecen cosa alguna respecto de la forma en que se ha de verificar el recurso á la Sala de gobierno, como tampoco acerca del funcionario que ha de autorizar las actuaciones. De aqui nacen las dudas siguientes:*

1.ª *¿Podrá el recurrente comparecer por sí, ó deberá hacerlo por medio de procurador?*

2.ª *¿Será necesaria la direccion de Letrado?*

3.ª *¿Deberá intervenir y autorizar las actuaciones el Secretario ó Vicesecretario de la Audiencia, ó el Relator y Escribano de Cámara?*

*Atendiendo á que el asunto es de carácter gubernativo, opinamos:* 1.°, *que el recurrente podrá comparecer por sí mismo:* 2.°, *que no es necesaria la direccion de Letrado;* y 3.°, *que en las actuaciones deberá intervenir el Vicesecretario de la Audiencia.*

---

### Providencia para mejor proveer.

Valencia siete de noviembre de 1863.—Líbrese órden al Juez de primera instancia de Elche, para que á la mayor brevedad informe á la Sala con justificacion sobre el motivo por que ha conocido de los autos de testamentaría de D. Justo García. Lo mandaron los señores del márgen y rubrica el señor Regente.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Paredes.*

*Notificacion.*

(*Evacuado el informe del Juez con testimonio de los antecedentes que justifi-*

*quen su competencia, serán estos apreciados por la Sala, que podrá pedir otros si lo juzgare necesario, y decidirá lo que estime procedente fundando la resolucion. Véase el comentario al art. 103 de la Ley en la parte primera de esta obra.)*

---

**Cancelacion en virtud de providencia de la Sala de gobierno, suspendida por haberse dudado de la competencia del Juez que la ordenó.**

Cancelacion. — Letra O. (*Se pondrán los dos párrafos primeros como en la fórmula anterior, y despues se dirá:*)

Por ello, acudió el D. Manuel García al Sr. Regente de la Audiencia reclamando contra la suspension, y S. S. I. declaró con fecha veintitres que es incompetente dicho Juez; en cuya virtud, recurrió el mismo interesado á la Sala de gobierno, la cual, declarando la competencia del Juez, mandó hacer la cancelacion en providencia de quince del actual.

(*Se concluirá como la fórmula anterior.*)

**COMPLICE EN EL FRAUDE.**—V. **ENAJENACION FRAUDULENTA.**

**COMPROMISO.**—Véase el articulado correspondiente á esta palabra en **COMPENSACION.**

## FORMULARIO.

---

**Escritura de compromiso, nombrando árbitros.**

*Número setecientos.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D Manuel Aguilar, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Elías Gomez y Beltran, de cincuenta años, casado, propietario, y D. Andrés Gil y Monera, de treinta y seis años, viudo, agrimensor, ambos vecinos de Getafe, de cuyo conocimiento, profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura otorgada en dicho pueblo de Getafe, á tres de julio de mil ochocientos sesenta, ante el escribano, que fué, D. José Mata, el D. Elías Gomez dió en arrendamiento al D. Andrés Gil una heredad compuesta de cien fanegas de tierra, situada en el término de dicho pueblo, partido llamado del Rincon, bajo los linderos que en el citado documento se espresaron, y que son los mismos que hoy tiene por tiempo de diez años y precio en cada uno de ellos de ocho mil reales pagados en quince de agosto. Entonces no se inscribió dicha escritura en la Contaduría de hipotecas porque no era necesaria esta formalidad; pero despues, habiendo empezado á regir la Ley hipotecaria, y debiendo, segun ella, inscribirse el contrato en el registro de la propiedad para que quedasen asegurados los derechos del arrendatario, se verificó con fecha siete de enero del año próximo pasado, en la seccion primera del Registro de Getafe, tomo primero, finca número diez, fólio cuarenta, inscripcion número dos. Así aparece de la espresada escritura que me ha sido exhibida ——————

Entre las diferentes condiciones que se estipularon, existe una, que es la cuarta, en la cual se dice: «que el arrendatario no podrá sembrar maiz en ninguna parte de la finca arrendada sin abonar la tierra préviamente á satisfaccion del dueño, y sin dar á éste aviso, tambien prévio, para que presencie la operacion por sí ó por medio de otra persona.» Y esta condicion, que parece clara y terminante, ha ofrecido gran dificultad, porque los contratantes no han podido convenir en la inteligencia que debe dársela, especialmente en los dos puntos siguientes: 1.º Si el abono de la tierra para sembrar el maiz ha de ser cuanto exija el dueño, ó si se ha de

entender que debe quedar satisfecho con un abono regular y arreglado á la práctica de los agricultores del país. Y 2.° Cuanto tiempo ha de trascurrir desde el aviso que el arrendatario debe dar al dueño, para que se le pueda tener por conforme con la operacion, si no concurre á presenciarla.——

Con este motivo, se han suscitado desavenencias entre ambos otorgantes, y deseando terminarlas estrajudicialmente para evitar pleitos y los perjuicios que á ellos son consiguientes, han decidido someterlas al juicio de árbitros, otorgan: Que nombran jueces árbitros para la decision de las dos cuestiones que quedan espresadas anteriormente, el D. Elías Gomez al Licenciado D. Emilio Martinez, y el D. Andrés Gil al Doctor D. Cirilo Jimenez, ambos abogados del Ilustre Colegio de esta córte y vecinos de la misma, á quienes conceden las facultades necesarias para que conozcan y determinen con arreglo á derecho.——

Asimismo, y para el caso en que los nombrados no estuvieren conformes, nombran, en concepto de tercero en discordia y con iguales facultades, al Licenciado Don Roberto Mena, abogado tambien del Ilustre Colegio de esta córte y vecino de ella.

Conceden á los dos primeros árbitros el plazo de tres meses para que pronuncien su fallo, y al tercero el de veinte dias.——

Se obligan á cumplir con los actos necesarios para la realizacion del compromiso, y la parte que faltare á ello, deberá pagar la multa de mil reales, y otra igual habrá de satisfacer la que se alzare del fallo que se dicte, á la que se conformare con él, sin lo cual no ha de ser oida.——

Cualquiera que sea el resultado definitivo de este negocio, convienen los otorgantes en verificar una novacion parcial del contrato de arrendamiento en los términos siguientes: durará solo ocho años, contados desde el dia veinticuatro de junio de mil ochocientos sesenta, en que principió, de modo que deberá terminar en veintitres de igual mes de mil ochocientos sesenta y ocho; y el precio será de nueve mil reales, en vez de ocho mil, que antes se pactó, pero el pago se verificará por mitad en los dias quince de agosto y veintiuno de diciembre siguientes, en lugar de realizarlo en un solo plazo, como se ha hecho hasta ahora; entendiéndose que esta novacion ha de empezar á regir en el presente año agrícola.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley hipotecaria, el presente convenio no surtirá efecto contra tercero si no se hace constar en el Registro en la forma que establece el artículo ciento once del Reglamento general para la ejecucion de aquella.——

Y por último, enteré á los mismos otorgantes que segun lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la espresada Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento citado, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin haberse cumplido dicha formalidad, aunque no se pudiera ya verificar por el que quiera hacer uso de aquella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no en el caso de que se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que si se inscribiere, no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, Pablo Ros y Gonzalez y Salvador Gras y Moncada, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el D. Elías Gomez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes, pero no los testigos por no saber (1), de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Elías Gomez.*—*Andrés Gil.*—*Manuel Aguilar* (*signo*).

(1) Cuando los otorgantes firman, no es necesario que sepan hacerlo los testigos. Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

**Escritura de compromiso nombrando amigables componedores.**

*Número setecientos tres.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Mariano Frias, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Sierpe, número diez, cuarto tercero, de cuyo conocimiento, ocupacion y domicilio doy fé, y D. José Berenguer y Rodriguez, de cincuenta y nueve años, casado, tambien propietario, vecino de Navalcarnero, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura otorgada en esta córte, á cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Notario D. Márcos Aviña, el D. Pascual Egea constituyó una servidumbre de entrada sobre una tierra de su pertenencia, situada en el término de esta villa, paraje que llaman la Cobatilla, de estension de cuatro fanegas, ó sea una hectárea, treinta y seis áreas y noventa y seis centiáreas, que linda por Oriente con el camino de Valencia, por Poniente con tierra de D Cipriano Vergel, por Mediodía con otra del D. José Berenguer, y por Norte con el arroyo del Soldado, á favor de otra tierra de dicho Berenguer, que es la que se halla situada al lado del Mediodía, de estension de veinte fanegas, ó sea seis hectáreas, ochenta y cuatro áreas y ochenta centiáreas. Así aparece de dicha escritura, que me ha sido exhibida, y que resulta inscrita en el Registro de la propiedad de esta córte, con fecha siete de enero del año último, tomo primero, finca número quince, fólio cincuenta, inscripcion número dos, y finca número diez y seis, fólio cincuenta y cinco, inscripcion número dos.——

Al constituirse dicha servidumbre se pactó, entre otras cosas, que el dueño de la finca dominante, ó sus dependientes, no podrán verificar la entrada por la finca sirviente, con carruajes, sino en caso de estrema necesidad, pues en los demás deberán hacerlo á pié ó con caballerías, no obstante que desde el otorgamiento de la escritura se establecia, como se estableció, un camino ó carril de ocho piés de ancho. Y pactaron además los contratantes que si se infringia dicha condicion por el dueño de la finca dominante ó por alguno de sus dependientes, pagaria por cada vez cinco mil reales al de la finca sirviente.——

No obstante esta condicion, los dependientes de D. José Berenguer han entrado con carruaje á la tierra de éste por la de D. Pascual Egea, cinco veces, en el mes de julio último, cuando uno y otro se hallaban ausentes de este país, y en su consecuencia, el Sr. Egea exige á Berenguer veinticinco mil reales. Mas habiéndose suscitado cuestion sobre esto, y deseando terminarla amistosamente, han convenido y otorgan: Que someten la decision del asunto á juicio de amigables componedores, y para ello nombran, el D. Pascual Egea á D. Angel Pastor y Bueno, y el D. José Berenguer á D. Miguel Rodenas y Claramunt, ambos mayores de veinticinco años y vecinos de esta villa, á quienes conceden las facultades necesarias para que decidan la cuestion espresada sin sujecion á las formas legales y segun su saber y entender.——

Para el caso en que los nombrados no estuvieren conformes, nombran por tercero en discordia á D. José Perez y Ferrandíz, con las mismas facultades que á aquellos.——

Conceden á los dos primeros el plazo de dos meses para que pronuncien su fallo, y al tercero el de quince dias.——

Se obligan los otorgantes á cumplir con los actos necesarios para la realizacion del compromiso, y establecen que el que faltare á ello, deberá pagar al otro la multa de dos mil reales.——

Y conviniendo á D. José Berenguer no continuar con la servidumbre de entrada, que ha dado motivo á la cuestion, para evitar la repeticion de actos que produzcan conflictos como el presente, acuerdan ambos contratantes en que quede desde ahora estinguida dicha servidumbre, consintiendo por tanto en que se cancele la inscripcion que de ella se hizo en el Registro.——

En este estado, advertí á los interesados que con arreglo á lo dispuesto en el

artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley hipotecaria, el presente convenio no surtirá efecto contra tercero si no se hace constar en el Registro en la forma que establece el artículo ciento once del Reglamento general para la ejecucion de aquella.——

Y tambien les hice presente que segun lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la espresada Ley y trescientos treinta y tres del mismo Reglamento, no se admitirá esta escritura (*como en la fórmula anterior.*).—

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Pío Marco y Juarez y D. Isidro Casas y Jimeno, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que D. José Berenguer, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se han espresado. Enteré á los otorgantes y testigos del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Pascual Egea.—José Berenguer.—Pío Marco.—Isidro Casas.—Mariano Frias* (*signo*).

(*Con el objeto de dar fórmulas de escrituras de compromiso, hemos puesto las dos que anteceden, pero creemos que el convenio de que habla el artículo 144 de la Ley hipotecaria, no es la escritura de compromiso, sino el laudo ó fallo de los árbitros ó amigables componedores; de modo que, en nuestro concepto, la sentencia y no la escritura es la que se ha de consignar en el Registro. Fundamos esta opinion en que la escritura de compromiso no modifica ni destruye el contrato inscrito, sino que esto es mas bien un efecto del laudo. Sin embargo, puede suceder muchas veces que la escritura misma altere el contrato inscrito, y en ese caso, debe consignarse en el Registro. Esto es lo que hemos figurado en las dos fórmulas que preceden.*)

(*Aunque el citado artículo 144 de la Ley trata del caso en que se modifique ó destruya la eficacia de una obligacion hipotecaria, nos parece que en esta disposicion se comprende tambien cualquier otro contrato, y por ello, hemos figurado la novacion de un arrendamiento y la estincion de una servidumbre.*)

(*En las dos fórmulas espresadas hemos puesto la estipulacion de una multa para el caso en que alguno de los contratantes faltare al cumplimiento de los actos necesarios para la realizacion del compromiso; pero debemos advertir que en la escritura de nombramiento de amigables componedores es potestativa dicha circunstancia, porque la Ley de Enjuiciamiento civil no la ordena ni la prohibe, al paso que en la escritura de nombramiento de árbitrios es necesaria para su validez.*)

(*En la primera escritura, ó sea la de los árbitros, hemos puesto la advertencia de la hipoteca legal á favor del Estado, porque opinamos que se halla comprendido el caso en el art. 18 de la Instruccion; mas no lo hemos hecho así en la escritura segunda, porque lejos de enajenarse ó gravarse un inmueble, se liberta de un gravámen.*)

**CONDICION RESCISORIA.**—V. **CONDICION RESOLUTORIA.**

**CONDICION RESOLUTORIA.**—*Art.* 16. El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias ó rescisorias de los actos ó contratos inscritos se hará constar en el registro, bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisicion del derecho, ó bien por una nueva inscripcion á favor de quien corresponda, si la resolucion ó rescision llega á verificarse.

Tambien se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen ó el juez lo mande, el pago de cualquier cantidad que haga el adquirente, despues de la inscripcion, por cuenta ó saldo

del precio en la venta, ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicacion en pago.

*Art.* 109. El poseedor de bienes, cuyo derecho sobre ellos esté sujeto por contrato ó última voluntad á condiciones resolutorias, no podrá, mientras éstas se hallen pendientes, hipotecar la propiedad de dichos bienes, pero sí el derecho de percibir sus frutos con sujecion á lo dispuesto en el núm. 2.° del art. 107. (Véase este artículo en **BIENES HIPOTECABLES CON RESTRICCION.**)

La propiedad en el caso del párrafo anterior solo podrá hipotecarse con el espreso consentimiento de aquel á quien pudieren aprovechar las condiciones resolutorias, si existiere y fuere capaz por sí de obligarse, ó cuando el cumplimiento de la condicion dependa esclusivamente de la voluntad del poseedor de los bienes; pero entendiéndose entonces obligado éste, mientras subsista la hipoteca, á hacer ó no hacer aquello de que deba depender la subsistencia de su derecho, y quedando civil y criminalmente, en su caso, responsable para con el acreedor, cuando por faltar á dicha obligacion, se estinga la misma hipoteca.

*Art.* 142. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripcion, si la obligacion llega á contraerse ó la condicion á cumplirse.

Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto en cuanto al tercero, hasta que se haga constar en el registro el cumplimiento de la condicion.

Art. 115.—Regl. *Cuando la condicion cumplida fuere resolutoria, se estenderá una cancelacion formal, prévios los mismos requisitos espresados en el artículo 115. (Véase este artículo en* **CONDICION SUSPENSIVA.**)

Art. 24.—Inst. *En toda escritura en que se estipulare alguna obligacion sujeta á condiciones suspensivas ó resolutarias, espresará el escribano haber enterado á las partes de que el cumplimiento de dichas condiciones, cuando se verifique, no perjudicará á tercero, si no se hiciere constar en el registro del modo prevenido en el art. 16 de la Ley hipotecaria.*

*Igual advertencia hará y espresará haber hecho el escribano respecto de las cantidades que quedan pendientes de pago, por cuenta ó saldo del precio de la venta, ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicacion en pago. (Véase esta advertencia en la fórmula de la escritura de venta, página 74, y el asiento de Nota marginal, pág. 76.)*

Art. 43.—Inst. *En toda escritura de hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura, ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, ó que se hayan de inscribir en el registro, declarará el escribano que dicha hipoteca habrá de perjudicar á tercero desde la fecha de su inscripcion, si la obligacion futura llegare á contraerse, ó á cumplirse la condicion.*

***Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscrita, se espresará en la escritura que dicha hipoteca surtirá su efecto en cuanto á tercero, mientras no se haga constar en el registro el cumplimiento de la condicion.***

## FORMULARIO.

### Escritura de venta con condicion resolutoria.

*Número diez.*—En la villa y córte de Madrid, á cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pablo Múrga, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cárlos Lafuente y Moncada, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la plazuela de la Leña, número dos, cuarto principal, y D. Eusebio Mira y Poveda, de cuarenta y tres años, viudo, médico, de la propia vecindad, que vive en la calle del Correo, número cinco, cuarto segundo de la izquierda, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que vende al referido D. Eusebio Mira una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de la Colegiata, número siete de la manzana ciento diez, lindante por la izquierda con la de D Isaías Marco, número nueve, por la derecha con otra de D. Manuel García, número cinco, y por la espalda con el descubierto de la de D. Cósme Ibarra. Tiene de fachada y testero de la espalda cincuenta piés, y de fondo cincuenta y nueve, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil nuevecientos cincuenta piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, dos cuartos principales, dos segundos, dos terceros y seis bohardillas trasteras. La adquirió el mismo señor otorgante por herencia de su padre D. Elías Lafuente, y se le adjudicó en la particion de los bienes de éste, que se protocolizó con fecha diez de marzo del año último, ante el Notario del Colegio territorial de esta córte D. Mariano Casas, habiéndose inscrito á favor de dicho interesado con fecha quince del propio mes en el Registro de la propiedad, finca número doscientos, tomo segundo, fólio seiscientos, inscripcion número dos.——

Dicha finca se halla libre de toda carga, segun asegura el señor otorgante, y en tal concepto la vende con todos los derechos que sobre ella tiene, por precio de trescientos noventa y nueve mil reales, que recibe en este acto del D. Eusebio Mira en monedas de oro y plata, que fueron contadas á mi presencia y de los testigos, en cuya virtud dá al comprador carta de pago, y además se obliga á la eviccion y saneamiento conforme á derecho.——

Esta venta se verifica con el pacto de retro por término de un año, contado desde hoy; de modo que si el D. Cárlos Lafuente devolviese al D. Eusebio Mira, dentro de dicho plazo, los trescientos noventa y nueve mil reales, que como precio de la finca acaba de recibir, quedará resuelto el contrato, y devolverá el segundo la casa al primero otorgando la correspondiente escritura de retroventa. Mas, si trascurriere el término sin verificar la entrega del precio, se entenderá consumada la adquisicion de la finca.——

Y el D. Eusebio Mira, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta la venta con el pacto de retro, y se obliga á restituir la casa al D. Cárlos Lafuente si cumple la condicion espresada.——

En este estado, y en virtud de lo prevenido en el artículo veinticuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de que el cumplimiento de la condicion resolutoria, cuando se verifique, no perjudicará á tercero si no se hiciere constar en el Registro de la propiedad del modo prescrito en el artículo diez y seis de la Ley hipotecaria.——

Cumpliendo asimismo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la citada Instruccion, declaré que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Tambien hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Ultimamente, advertí al comprador D. Eusebio Mira la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispuesto en el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan Ros y Selva y Pedro Gil y Moscoso, vecinos de esta córte, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Eusebio Mira íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes y el testigo Juan Ros, pero no Pedro Gil por no saber (1), de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Cárlos Lafuente.—Eusebio Mira.—Juan Ros.—Pablo Murga* (*signo*).

## ADVERTENCIA.

*Vendida una finca con pacto de retroventa, puede ocurrir:*

1.° *Que quede consumada la venta por haber trascurrido el término señalado sin verificar la redencion. En este caso no es necesario otorgar escritura.*

2.° *Que quede consumada, aunque no trascurra el término, por haber renunciado el vendedor el derecho de redimir. En este caso debe otorgarse escritura.*

3.° *Que quede resuelta por haber redimido el vendedor en uso de su derecho. En este caso debe asimismo otorgarse escritura.*

*En cada uno de dichos tres casos deberá hacerse en el Registro de la propiedad un asiento diferente.*

---

### Nota marginal por haberse consumado la venta con pacto de retro, en virtud del trascurso del término prefijado para la redencion.

Habiendo trascurrido el término de un año, que se espresa en el asiento adjunto, número dos, sin que D. Cárlos Lafuente y Moncada haya devuelto á D. Eusebio Mira y Poveda los trescientos noventa y nueve mil reales que éste le entregó como precio de la casa que le compró con pacto de retro, queda consumada la venta á favor del D. Eusebio, segun lo estipulado en la escritura otorgada por di-

(1) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

chos señores en esta córte, á cuatro de enero del año último, ante el Notario Don Pablo Murga, que hasido presentada en este registro á la una del dia de hoy, segun el asiento número siete mil, fólio mil trescientos, tomo segundo del Diario.

Madrid tres de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Gonzalez.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número siete del arancel.

---

**Escritura de renuncia del derecho de redimir una finca vendida con pacto de retro.**

*Número trescientos.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pablo Murga, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció don Cárlos Lafuente y Moncada, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Atocha, número ciento, cuarto tercero de la derecha, á quien conozco de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles dijo: Que por escritura otorgada ante mí en cuatro de enero de este año, vendió á D. Eusebio Mira y Poveda, vecino tambien de esta córte, por precio de trescientos noventa y nueve mil reales una casa de su pertenencia, situada en la misma (*su situacion, linderos y descripcion.*).

En dicho contrato se pactó que si en el término de un año, contado desde aquel dia, el otorgante devolviese al D. Eusebio Mira el precio que de él recibió, quedaria resuelta la venta, debiendo el segundo restituir la finca mediante otra escritura de retroventa que deberia otorgar. Así resulta del citado instrumento, que me ha sido exhibido, el cual se inscribió con fecha siete del mes de su otorgamiento, en el registro de la propiedad de esta córte, finca número doscientos, tomo segundo, fólio seiscientos, inscripcion número tres.——

Segun este pacto, tiene el otorgante su derecho espedito para redimir la finca vendida hasta el dia cuatro de enero del año próximo venidero; pero por no convenirle hacer uso de él, y á fin de que el comprador pueda disfrutar aquella sin restriccion alguna, otorga: Que renuncia á favor del espresado D. Eusebio Mira y Poveda el derecho que tiene para verificar dicha redencion en virtud del pacto de que queda hecho mérito, y en su virtud declara que desde ahora queda la venta consumada.

En este estado, advertí al otorgante que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*como en la fórmula anterior; pero en vez de decir que deberá inscribirse, se dirá que deberá hacerse en el Registro la nota marginal correspondiente con arreglo al artículo diez y seis de la Ley. Así se observará la debida propiedad en el lenguaje.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pío Franco y Lopez y D. Ambrosio Mas y Cuebas, ambos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y demás contenido en el instrumento doy fé.—*Cárlos Lafuente.—Pío Franco.—Ambrosio Mas.—Pablo Murga* (*signo*).

---

**Nota marginal por haberse consumado la venta con pacto de retro, en virtud de renuncia del derecho de redimir.**

Habiendo renunciado D. Cárlos Lafuente y Moncada el derecho de redimir la casa que se espresa en el asiento adjunto, número dos, queda consumada la venta que de ella se hizo con pacto de retro á favor de D. Eusebio Mira y Poveda. Consta dicha renuncia en la escritura otorgada por el primero en esta córte, á quince del mes actual, ante el Notario D. Pablo Murga, que ha sido presentada en

este Registro á las once y cuarto del dia de hoy, segun el asiento número mil, fólio doscientos treinta, tomo primero del Diario.

Madrid diez y siete de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gonzalez.*—Honorarios, cuatro rs., con arreglo al número siete del arancel.

---

**Escritura de retroventa.**

*Número tres.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Estéban Gil, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Eusebio Mira y Poveda, de cuarenta y un años, viudo, médico, y D. Cárlos Lafuente y Moncada, de cincuenta años, casado, propietario, ambos vecinos de esta córte, que viven, el primero en la calle de Cervantes, número cinco, cuarto principal, y el segundo en la calle de Santo Tomás, número cuatro, cuarto segundo de la derecha; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta córte, con fecha cuatro de enero del año último, ante el Notario D. Pablo Murga, el D. Cárlos Lafuente vendió al compareciente por precio de trescientos noventa y nueve mil reales, una casa de su pertenencia situada en esta poblacion (*su situacion, linderos y descripcion*).———

En dicho contrato se pactó que si en el término de un año, contado desde aquel dia, devolviese el vendedor al comprador el precio referido, quedaria resuelta la venta, y que restituiria el segundo al primero la finca vendida, debiendo otorgar la correspondiente escritura de retroventa. Así aparece de la anteriormente citada, que me ha sido exhibida, la cual se inscribió con fecha siete del mes de su otorgamiento, en el Registro de la propiedad de esta córte, finca número doscientos, tomo segundo, fólio seiscientos, inscripcion número tres.———

En virtud del pacto referido y haciendo uso el D. Cárlos Lafuente del derecho que en el mismo se reservó, ha solicitado del D. Eusebio Mira que verifique la retroventa de la finca, mediante la restitucion del precio que por ella recibió y que hace ahora en monedas de oro, plata y cobre, que han sido contadas á mi presencia y de los testigos. Y el D. Eusebio Mira, cumpliendo la obligacion que para este caso tiene contraida, otorga: Que dá carta de pago al D. Cárlos Lafuente de los trescientos noventa y nueve mil reales que acaba de recibir del mismo, y en su consecuencia, retrovende á su favor la casa que queda descrita, trasmitiéndole todos los derechos que tiene sobre ella, y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho, pero solamente por sus propios actos.———

El D. Cárlos Lafuente acepta la retroventa en los términos que quedan espresados.———

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, declaré que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.———

Tambien hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Ultimamente, advertí al otorgante D. Cárlos Lafuente la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispuesto en el

artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real, establecida en el artículo veintiuno.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Prado y Mená y D. Ignacio Gras y Cuenca, vecinos de Getafe, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los señores otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la profesion y demás circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer la escritura por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el D. Cárlos Lafuente íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Eusebio Mira.* —*Cárlos Lafuente.—Mauuel Prado.—Ignacio Gras.—Estéban Gil* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro, se obtendrá el asiento correspondiente que puede verse en* **Inscripcion.**)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de percibir los frutos de una finca, que se posee con condicion resolutoria.**

*Número quinientos.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ignacio Martinez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pascual García y Plana, de cuarenta años, casado, farmacéutico, de esta vecindad, que vive en la calle de Leon, número cuarenta, cuarto segundo, y D. Francisco Gil y Moreno, de treinta y siete años, viudo, cirujano, vecino de Guadalajara; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que recibe en este acto del D. Francisco Gil cincuenta mil reales que le presta sin interés para atender á sus urjencias, en monedas de oro y billetes del Banco de España, entregados á mi presencia y de los testigos, prometiendo devolvérselos en el término de dos años contados desde hoy; y para asegurar esta obligacion, otorga: Que constituye hipoteca en garantía de dicho crédito sobre el derecho de percibir los frutos de una dehesa, que posee con la condicion resolutoria que despues se dirá, situada en el término municipal de esta córte, paraje llamado la Diana, lindante por Oriente con el rio Manzanares; por Poniente con las peñas tituladas de la Sierpe; por Mediodía con el camino de Perales; y por Norte con otras tierras de D. Mariano Llorente. Se compone de setecientas fanegas, ó sea doscientas treinta y nueve hectáreas y sesenta y ocho áreas, de las cuales, cien hectáreas se hallan plantadas de olivos y son tierras de segunda clase, y las restantes no tienen árboles y son de primera clase. El otorgante adquirió dicha finca, por legado que le hizo su tio D. Ambrosio Fuentes con la condicion de que solo la ha de poseer mientras sea vecino de esta córte, debiendo pasar al heredero D. Cláudio Fuentes cuando aquel mude de domicilio ó fallezca. Así consta por el testimonio del legado, que me ha sido exhibido, librado por el Notario de esta córte D. Pio Giner, en treinta de mayo del año último, y que se inscribió con fecha diez de junio del propio año en el Registro de la propiedad de esta córte, finca número cuatrocientos cincuenta, tomo segundo, fólio doscientos, inscripcion número dos, sin que se halle gravada con carga alguna.—

Enterado de lo que vá dicho el D. Francisco Gil, dijo: Que acepta la obligacion contraida por D. Pascual García, y la hipoteca constituida para su seguridad.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los interesados que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata (1).—

(1) Aunque en esta escritura no se grava la propiedad de la finca, creemos que tiene aplicacion lo dispuesto en el artículo 18 de la Instruccion, porque la hipoteca del Estado puede afectar al que recibe la del derecho de percibir los frutos.

Tambien advertí, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo treinta y tres de la citada Instruccion, que la hipoteca constituida quedará estinguida cuando concluya el derecho del poseedor de la finca por algun hecho ajeno á su voluntad, pero que si concluyere por la voluntad del mismo, habrá de subsistir dicha hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada ó fallezca el poseedor.——

Ultimamente, manifesté que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y advertencia de que, caso de inscribirse el título, no surtirá efecto contra tercero sino desde la fecha de aquella*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan y Pedro Saura y Lopez, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes son los mismos que se titulan, y que tienen todas las circunstancias que se espresan. Enteré á unos y á otros del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Pascual García íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes y el testigo Juan Saura, pero no el Pedro Saura, por no saber (1), de lo cual y de lo demás consignado en la escritura doy fé.—*Pascual García.—Francisco Gil.—Juan Saura.—Ignacio Martinez (signo)*.

---

**Escritura de constitucion de hipoteca sobre la propiedad de una finca, que se posee con condicion resolutoria.**

*Número quinientos siete.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Baltasar Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cándido Mata y Pomares, de cuarenta y tres años, casado, propietario, D. Modesto Jimenez y Velasco, de cincuenta años, tambien casado, médico, y D. Melchor García y Lastra, de cincuenta y cinco años, viudo, abogado, todos tres vecinos de esta córte, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que con anticipacion á este acto, ha recibido del tercero, ó sea D. Melchor García, cien mil reales que le ha prestado con el interés de seis por ciento anual, prometiendo pagárselos en el término de cuatro años contados desde el dia primero del presente mes; y para seguridad de esta obligacion, otarga: Que constituye hipoteca en garantía de dicho crédito sobre una casa que disfruta en esta villa, calle de la Arganzuela, número cinco, de la manzana ciento (*sus linderos y descripcion*).

La adquirió el otorgante por donacion que le hizo su hermano D. Zacarías Mata y Pomares con la condicion resolutoria de que la ha de disfrutar mientras no tenga un hijo ó hija el segundo de los comparecientes D. Modesto Jimenez, en cuyo caso ha de pasar á éste en pleno dominio y posesion. Así aparece de la escritura otorgada por dicho D. Zacarías, en esta córte, á doce de marzo del año último, ante el Notario D. Márcos Laura, la cual fué inscrita en el Registro de la propiedad, con fecha diez y siete del espresado mes, finca número ciento, tomo segundo, fólió cincuenta, inscripcion número dos, sin que se halle gravada con carga alguna.—

Enterado de lo que vá espuesto el D. Modesto Jimenez, dijo: Que presta su consentimiento para la constitucion de la hipoteca.——

Y el D. Melchor García dijo á su vez: Que acepta esta garantía.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que confesada la entrega del dinero, quedará la finca sujeta al pago del mismo, aunque se justificase no ser cierta aquella en todo ó en parte.——

(1) Creemos aplicable á este caso el párrafo 3.° del art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

Tambien advertí al acreedor, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de dicha Instruccion, que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas créditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores con arreglo á lo establecido en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince.—

Asimismo, hice presente que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor por la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfeca por la finca de que se trata.—

Ultimamente, manifesté que con arreglo á los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la fórmula anterior.*)—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Antonio y D. Pascual Nuñez y Prado, ambos vecinos de esta córte. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes D. Cándido Mata y D. Modesto Jimenez con los testigos, pero no D. Melchor García por impedimento físico, haciéndolo á su nombre el testigo D. Antonio Nuñez, de lo cual y de lo demás contenido en la escritura doy fé.—*Cándido Mata.*—*Modesto Jimenez.*—Por mí como testigo, y á nombre del otorgante D. Melchor García.—*Antonio Nuñez* (1).—*Pascual Nuñez.*—*Baltasar Lopez* (*signo*).

(*En virtud de esta escritura, deberá hacerse una inscripcion. Véase la fórmula en* **Inscripcion hipotecaria**.)

(*En la pág.* 279 *pusimos una fórmula de escritura para cancelar una inscripcion por estincion del derecho inscrito, la cual tiene aplicacion al caso de que trata el art.* 115 *del Reglamento, porque la obligacion de cuya estincion se trata en la fórmula, estaba sujeta á una condicion resolutoria. Véase, y tambien el asiento de cancelacion en la pág.* 280.)

---

## ADVERTENCIA.

*Despues de haber estudiado detenidamente las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la Instruccion relativas á los obligaciones futuras y á las que están sujetas á condiciones resolutorias ó suspensivas, es preciso confesar que los formularios de las escrituras de esta especie son difíciles, y hay necesidad por lo tanto de fijar algunas reglas para evitar los errores, á que puede dar lugar la aplicacion equivocada de algunos artículos, que tienen gran semejanza, pero que en realidad contienen prescripciones para casos muy diversos.*

*Las escrituras sobre condiciones resolutorias pueden ser de tres clases:*

1.ª *De obligacion con condicion resolutoria sin hipoteca.*

2.ª *De hipoteca para asegurar dicha obligacion.*

3.ª *De obligacion con condicion resolutoria y con hipoteca.*

(1) Art. 73 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

REGLAS.

*En las escrituras de la clase 1.ª tiene aplicacion el art. 24 de la Instruccion, y debe por consiguiente hacerse la advertencia que en él se manda.*

*En las escrituras de la clase 2.ª tiene aplicacion el artículo 43, y corresponde hacer la declaracion que el mismo previene.*

*Y en las escrituras de la clase 3.ª tienen aplicacion los dos artículos 24 y 43, y es necesario hacer las dos advertencias.*

*Es ejemplo de la clase 1.ª la escritura de venta con pacto de retro, que hemos formulado en la pág. 346, en la cual puede verse aplicado el artículo 24. Ahora vamos á formular las otras dos.*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca para asegurar una obligacion sujeta á condicion resolutoria.**

*Número cuarenta.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ambrosio Sola, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cárlos Gil y Miranda, de sesenta años, viudo, propietario, y D. Anselmo Carrasco y Ortega, de treinta años, soltero, pero libre de la patria potestad, escribano, vecinos ambos de esta córte, que viven, el primero en la calle de Pizarro, número siete, cuarto principal, y el segundo en la del Duque de Alba, número diez, cuarto tercero de la izquierda, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y habiendo asegurado uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada ante mí en esta córte, á quince de diciembre último, con el número mil trescientos cincuenta, el mismo señor compareciente se obligó á suministrar al referido D. Anselmo Carrasco la cantidad de seis mil reales anuales por meses anticipados, para pagar el alquiler del cuarto que éste último habita, pero con la condicion de que dicha obligacion ha de terminar cuando el Sr. Carrasco obtenga una escribanía de Cámara, que solicita, de la Audiencia territorial de esta córte.——

En su virtud, el espresado D. Cárlos Gil ha entregado al D. Anselmo Carrasco la cantidad correspondiente al dia primero del presente mes, que es cuando debia principiar dicha obligacion; mas para que quede asegurado su cumplimiento en lo sucesivo, otorga: Que constituye hipoteca sobre una casa de su pertenencia, situada en esta villa, calle de la Colegiata, número cinco de la manzana ciento (*sus linderos, descripcion, cargas, adquisicion é inscripcion*).——

El mencionado D. Anselmo Carrasco, enterado de lo espuesto, dijo: Que acepta la hipoteca constituida.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarenta y tres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que la hipoteca constituida surtirá su efecto en cuanto á tercero mientras no se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condicion resolutoria, á que se halla afecta la obligacion asegurada.——

Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, advertí á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.——

Ultimamente, advertí que con arreglo á lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion y advertencia de que, caso de verificarse, no surtirá efecto contra tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales,

D. Pablo y D. Diego Mas y Brú, vecinos de esta córte, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Anselmo Carrasco íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Cárlos Gil.—Anselmo Carrasco.—Pablo Mas.—Diego Mas.—Ambrosio Sola* (*signo*).

---

**Escritura de obligacion con condicion resolutoria y con hipoteca.**

*Número cincuenta.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Fernando Marquez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. José María (1) Gutierrez y Salcedo, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, vecino de Getafe, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que su hermana Doña María Teresa Gutierrez y Salcedo, vecina de esta córte, que era casada con D. Manuel Izquierdo y Molina, ha quedado viuda el dia dos del mes actual con muy escasos recursos para atender á sus necesidades; y el señor otorgante, movido de compasion y del deseo de favorecer á dicha su hermana, otorga: Que concede á la espresada Doña Teresa Gutierrez, por vía de alimentos, veinte reales diarios, que se obliga á pagarle por mensualidades anticipadas; pero entendiéndose que esta obligacion ha de cesar el dia en que la alimentista contraiga, como puede suceder, segundo matrimonio.——————

Y para que dicha obligacion quede asegurada, como conviene á la Doña María Teresa Gutierrez, y como desea el señor otorgante, hipoteca éste una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de los Abades, número siete de la manzana quinientos (*su situacion, linderos, descripcion, cargas, adquisicion é inscripcion*).——————

En este estado, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos veinticuatro y cuarenta y tres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré al otorgante de que el cumplimiento de la condicion resolutoria, á que se halla sujeta la obligacion que contiene esta escritura, no perjudicará á tercero si no se hiciere constar en el Registro por medio del asiento correspondiente; como tambien que la hipoteca constituida surtirá su efecto en cuanto á tercero, mientras no se consigne dicho cumplimiento.——————

Tambien advertí que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——————

Ultimamente, enteré al mismo otorgante que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y advertencia de que, caso de inscribirse el título, no surtirá efecto contra tercero sino desde la fecha de aquella.*).——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pio y D. Gil Mas y Got, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, los cuales me aseguraron que el otorgante, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se espresan. Enteré á todos tres del derecho que tienen de leer por sí mismos esta escritura ó que se les lea, y en su virtud la leyó el testigo D. Pio Mas íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*José María Gutierrez.—Pio Mas.—Gil Mas.—Fernando Marquez* (*signo*).

(1) Art. 19 de la Inst.

**CONDICION SUSPENSIVA.**—V. en **CONDICION RESOLUTORIA** los arts. 16 de la Ley y 24 y 43 de la Inst.

*Art.* 142. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripcion, si la obligacion llega á contraerse ó la condicion á cumplirse.

*Art.* 143. Cuando se contraiga la obligacion futura ó se cumpla la condicion suspensiva de que trata el párrafo primero (1) del artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al márgen de la inscripcion hipotecaria, sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida.

Art 113.—Regl. *Para hacer constar en el registro el cumplimiento de las condiciones ó la celebracion de las obligaciones futuras de que trata el artículo 143 de la Ley, presentará cualquiera de los interesados al registrador, copia del documento público de donde esto resulte, y en su defecto una solicitud, firmada por ambas partes, pidiendo el asiento de la nota marginal, y espresando claramente los hechos que deban dar lugar á ella.*

*Si alguno de los interesados se negare á firmar dicha solicitud, podrá acudir el otro al juez, quien conociendo del hecho en juicio ordinario, dictará la providencia que corresponda. Si esta fuese favorable á la demanda, el registrador estenderá en virtud de ella, la nota marginal.*

Art. 114.—Regl. *La nota marginal de que trata el artículo anterior se redactará en la forma siguiente:*

«*Habiéndose contraido entre D. A. . . . . y D. B. . . . . la obligacion de* (aquí la que sea) (*ó bien*) *habiéndose cumplido tal condicion. . . . .* (aquí la que sea) *de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituida en esta inscripcion, número. . . . . D. A. . . . . ha presentado* (aquí la indicacion del documento en cuya virtud se pida la nota marginal) *del cual resulta así. Por lo tanto, esta hipoteca se tendrá por efectiva y subsistente desde la fecha de su inscripcion. Y para que conste, estiendo la presente nota en. . . . .* (Fecha y rúbrica.) (2).

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca para la seguridad de una obligacion futura.

*Número cinco.*—En la villa y córte de Madrid, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Luis Vera, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Manuel García y Zamora, de cuarenta años, casado, Procurador del Colegio de esta córte, vecino de la misma, que vive en la calle del Pez, número cincuenta, cuarto bajo, y

(1) Se ha omitido el párrafo 2.° porque no es propio de este lugar.
(2) Debe ser media firma con arreglo á lo prevenido en el art. 237 de la Ley.

D. Justo Suarez y Monreal, de cincuenta y tres años, viudo, propietario, vecino de Getafe, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que promete al espresado D. Justo Suarez recibir en arrendamiento una dehesa que vá á comprar el mismo en el término de esta córte, si tiene por conveniente arrendarla; y para la seguridad de la obligacion que entonces ha de contraer, otorga: Que hipoteca una casa de su pertenencia, situada en esta misma poblacion, calle del Prado, número diez de la manzana quinientos, lindante por la izquierda con otra de D. Zacarías Bravo número ocho; por la derecha con la calle del Lobo; y por la espalda con el descubierto de otra casa de Doña María Lopez. Tiene de fachada y de espalda sesenta piés y de fondo setenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de cuatro mil doscientos piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja, dos cuartos principales, dos segundos y cuatro bohardillas trasteras.—

La adquirió el señor otorgante por compra de D. Andrés Velasco en precio de doscientos noventa mil reales, segun resulta de la escritura que me ha sido exhibida, otorgada en esta córte á dos de abril del año último, ante el Notario D Eduardo Molina, que se inscribió el dia de su otorgamiento en el Registro de la propiedad de esta villa, con el número trescientos, tomo segundo, fólio diez, inscripcion número uno. En dicho documento se dice que no está gravada con carga alguna, y así lo afirma tambien el hipotecante.—

Enterado de ello el D. Justo Suarez, dijo: Que acepta la hipoteca constituida.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor por la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él.—

Y últimamente, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo cuarenta y tres de la Instruccion antes citada, manifesté que la hipoteca constituida habrá de perjudicar á tercero desde la fecha de su inscripcion, si la obligacion futura que se garantiza, llegare á contraerse.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan y Antonio Marquez y Jimenez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó D. Justo Suarez, íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes, pero no los testigos por no saber (1), de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Manuel García.—Justo Suarez.—Luis Vera* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro, se obtendrá la inscripcion, que puede verse en la palabra* **Inscripcion hipotecaria**.)

(1) Párrafo 2.°, art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

**Escritura contrayendo una obligacion, que se aseguró con hipoteca antes de que existiera.**

*Número quinientos.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Luis Vera, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Justo Suarez y Monreal, de cincuenta y tres años, viudo, propietario, vecino de Getafe, y Don Manuel García y Zamora, de cuarenta años, casado, Procurador del Colegio de esta misma córte, vecino de ella, que vive en la calle del Pez, número cincuenta, cuarto bajo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que dá en arrendamiento al espresado D. Manuel García una dehesa de su pertenencia, situada en el término de esta córte, partido titulado la Puerta de hierro, de estension de quinientas fanegas, ó sea ciento setenta y una hectáreas y veinte áreas, de las cuales, doscientas fanegas, que no tienen árbol alguno, son de primera clase, y las trescientas restantes, que están plantadas de olivos, son de segunda clase. Todas ellas disfrutan riego, que reciben del arroyo llamado del Marqués, y lindan por Oriente con tierras de D. Ceferino Palomares; por Poniente con otras de D. Saturnino Montes; por Mediodía con el arroyo de su riego; y por Norte con el camino llamado de los Pastores. En este lado, y lindando con el mismo camino, existe una casa para el labrador, que tiene cien piés de fachada y espalda y setenta de fondo, los cuales componen una área plana de siete mil piés cuadrados, y además un corral situado detrás de la casa y cercado de tapia de mampostería, que tiene de ancho los mismos cien piés y de largo treinta, componiendo una área de tres mil.——

Este arrendamiento ha de durar diez años, que principiarán en veinticuatro del presente mes, y terminarán en veintitres de otro igual de mil ochocientos setenta y cuatro, y durante él, se observarán las condiciones siguientes:——

Primera. El arrendatario D. Manuel García pagará por precio del arrendamiento cincuenta mil reales cada año, en el dia veinticuatro de junio, debiendo ser el primero en el próximo mil ochocientos sesenta y cinco.——

(*Se pondrán las demás que se estipularen.*)

Enterado el D. Manuel García de todo lo que precede, dijo: Que acepta el arrendamiento de la finca de que se trata, y se obliga á cumplir todas las condiciones que quedan consignadas. Y para asegurar esta obligacion otorga: Que reitera la hipoteca que con tal objeto constituyó en escritura otorgada ante mí en esta córte, á siete de enero del presente año, la cual se inscribió al dia siguiente en el Registro correspondiente, tomo primero, fólio veinte, inscripcion número sesenta.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion en cuanto al contrato de arrendamiento, y que si se inscribe, perjudicará á tercero desde la fecha de la inscripcion*).——

Y tambien hice presente que la obligacion que ahora se ha contraido, debe hacerse constar por nota al márgen de la inscripcion de la hipoteca con que se aseguró, debiendo esta hipoteca perjudicar á tercero desde la fecha en que se inscribió.

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Más y Cantero, y D. Diego Gil y Martinez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual como de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Justo Suarez.—Manuel García.—Pablo Mas.—Diego Gil.—Luis Vera* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura en el Registro, se obtendrá la nota margi-*

*nal, cuya fórmula puede verse en el artículo 114 del Reglamento. Pero á mayor abundamiento, la pondremos tambien nosotros á continuacion.)*

---

**Nota marginal para hacer constar una obligacion, que se aseguró con hipoteca antes de que existiera.**

D. Justo Suarez y Monreal y D. Manuel García y Zamora han contraido la obligacion que se espresa en la inscripcion adjunta, número sesenta. (*Aquí se espresará circunstanciadamente, si no se hubiere hecho en la escritura en que se constituyó la hipoteca, para que conste la estension de ésta.*) Así consta por la escritura otorgada en esta córte, á diez del mes actual, ante el Notario D. Luis Vera, que ha sido presentada en este Registro á la una y cuarto del dia de hoy, segun el asiento número dos mil quinientos, fólio trescientos diez, tomo primero del Diario.

Madrid trece de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gonzalez.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*Entre la fórmula oficial del artículo 114 del Reglamento y la que acabamos de poner, existen diferencias notables, cuya razon vamos á manifestar. En la primera no se espresa el dia y hora de la presentacion del título, ni se indica siquiera en el paréntesis; y nosotros hemos puesto esta circunstancia teniendo presente que se exige por la Ley, como esencial, respecto de otros asientos. En la fórmula oficial se espresa el efecto de la hipoteca inscrita; y nosotros lo hemos omitido fundándonos en que esto es objeto de una declaracion de la Ley, y no necesita consignarse en el Registro, como no lo necesitan otros muchos puntos de derecho que se establecen. En la fórmula oficial se dice que el Registrador autorizará la nota con rúbrica; y nosotros hemos puesto media firma cumpliendo la prescripcion del artículo* 237 *de la Ley. Ultimamente, en la fórmula oficial se omite la espresion de los honorarios del Registrador; y nosotros los hemos consignado en cumplimiento del precepto del artículo* 339.)

## ADVERTENCIAS.

### 1.ª

*En la fórmula de escritura de constitucion de hipoteca para la seguridad de una obligacion futura, no hemos puesto la cantidad de que ha de responder la finca hipotecada, ni tampoco la advertencia ó escitacion por parte del Notario para que los interesados fijen dicha cantidad siquiera aproximadamente. A primera vista parece que con ello hemos cometido una infraccion de los arts.* 27 *y* 31 *de la Instruccion de* 12 *de junio de* 1861, *y por esto nos creemos en el deber de manifestar la razon de aquella omision.*

*Nos parece que es posible, aunque será muy raro, el caso en que uno quiera obligarse á recibir en arrendamiento una finca antes de que pueda arrendarse, y asegurar con hipoteca el cumplimiento del contrato que se ha de celebrar; y creemos que no pudiendo saberse, al constituir la hipoteca, el valor en renta que tendrá la finca cuando se verifique el arrendamiento, puede omitirse la espresion del precio, á pesar de lo dispuesto en los artículos de la Instruccion antes citados. Y opinamos tambien que, en tal caso, es inútil la advertencia que, por regla general, debe hacer el Notario para que se fije la cantidad, por ser esto imposible sin esponerse los contratantes á sufrir algun perjuicio.*

*Mas á pasar de todo, y aunque el caso se ofrecerá rara vez en la práctica, aconsejamos á los Notarios que llamen la atencion de los interesados sobre las prescripciones de la Instruccion, y les hagan la prevencion y advertencia que prescribe el art. 27, aunque sea inútil.*

2.ª

*Las escrituras relativas á obligaciones con condicion suspensiva pueden ser de tres clases como las de condicion resolutoria, segun hemos dicho en la advertencia de la pág. 352.*

1.ª *De obligacion con condicion suspensiva sin hipoteca.*

2.ª *De constitucion de hipoteca para asegurar dicha obligacion.*

3.ª *De obligacion con condicion suspensiva y con hipoteca.*

*Pero en estas escrituras no pueden observarse estrictamente las reglas que dejamos consignadas en dicho lugar para las de condicion resolutoria. Cuando la escritura es de la clase 2.ª, es decir, cuando se constituye hipoteca para asegurar una obligacion sujeta á condicion suspensiva, no basta hacer la advertencia de que habla el art. 43 de la Instruccion en su párrafo 1.º, que es el que trata del caso, sino que debe añadirse la espresion de que si llega á cumplirse la condicion suspensiva, deberá hacerse constar en el Registro. Consiste la diferencia en que el párrafo 2.º de dicho artículo, que habla de la hipoteca para asegurar obligaciones con condicion resolutoria, contiene dicha espresion, y el párrafo 1.º no. Por eso debe añadirse.*

---

**Escritura de obligacion sujeta á condicion suspensiva sin hipoteca.**

*Número diez.*—En la villa y córte de Madrid, á trece de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Leandro Gomez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Crisanto Perez y García, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle de la Independencia, número cinco, cuarto segundo, y D. Mateo Gil y Casado, de cuarenta años, viudo, médico, de la propia vecindad, que vive en la Plazuela de Anton Martin, número dos, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que el D. Crisanto Perez es dueño de una tierra, sita en el término municipal de Vallecas, paraje que llaman la Cañadilla, de cabida de veinte fanegas, ó sea seis hectáreas, ochenta y cuatro áreas y ochenta centiáreas (*sus linderos, descripcion, cargas, adquisicion é inscripcion del título.*)—

El referido D. Mateo Gil tiene otra tierra á la parte del Mediodía de la que se acaba de deslindar, en el sitio que llaman el Ondon, de estension de cincuenta fanegas, ó sea diez y siete hectáreas (*sus linderos, etc.*)—

Esta última finca tiene la entrada por el lado de Oriente, pero es solamente de senda, y no puede usarse sino á pié ó con caballerías; y necesitando el D. Mateo Gil el paso de carruajes para su mejor servicio, ha solicitado del D. Crisanto Perez que le conceda hacerlo por su tierra, á lo cual ha accedido. En su consecuencia, este último otorga: Que constituye sobre la finca primeramente descrita la servidumbre de paso ó entrada á la de D. Mateo Gil, que tambien queda deslindada, por medio de camino ó carril de ocho piés de ancho, el cual deberá atravesar la finca desde el punto que llaman la Paradilla, que se halla en el camino de Madrid. Este derecho queda constituido con sujecion á las condiciones siguientes:—

Primera. La servidumbre de que se trata, no ha de empezar á tener efecto hasta que concluya el arrendamiento de la finca del D. Crisanto Perez, que hoy tiene á su favor Matías Sala y Moral, labrador, vecino de Vallecas.——

(*Se pondrán las demás condiciones que se estipularen.*)

El D. Mateo Gil, enterado de esta escritura, otorga: Que acepta el derecho de servidumbre que se constituye en beneficio de su tierra, y se obliga á cumplir las condiciones indicadas.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veinticuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de que el cumplimiento de la condicion suspensiva á que se halla sujeta la presente obligacion, cuando se verifique, no perjudicará á tercero, si no se hiciere constar en el registro por medio del asiento correspondiente.——

Tambien advertí que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca que queda gravada (1).——

Ultimamente, advertí á los interesados que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que, caso de hacerse, no surtirá efecto contra tercero sino desde su fecha.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Justo Jimenez y García y D. Andrés Surga y Casas, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, la leyó el testigo D. Justo Jimenez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Crisanto Perez.—Mateo Gil.—Justo Jimenez.—Andrés Surga.—Leandro Gomez* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca para la seguridad de una obligacion sujeta á condicion suspensiva.**

*Número doce.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cayetano Alonso, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don José Antonio (2) Lopez y Montero, de cuarenta y ocho años, casado, propietario, vecino de Getafe, y D. Sebastian Lopez y Rodríguez, de veintiseis años, viudo, cirujano, vecino de esta córte, que vive en la calle Mayor, número setenta, cuarto cuarto de la izquierda; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles el primero dijo: Que por escritura otorgada en Getafe, á dos de diciembre último, ante el Notario D. Elías Mata, se obligó á suministrar al referido D. Sebastian Lopez, su sobrino, diez mil reales anuales, por trimestres anticipados, para que pague el alquiler de un cuarto que vá á habitar en la carrera de San Gerónimo de esta córte, pero entendiéndose que dicha obligacion no empezará á tener efecto hasta que concluya la carrera de abogado el hijo del D. Sebastian Lopez, llamado D. Emilio, cuyos gastos está costeando el compareciente.—

Y para que la obligacion referida quede asegurada, otorga: Que constituye hipoteca en garantía de la misma sobre una casa de su pertenencia situada en esta córte, calle del Salvador, número tres de la manzana ochenta (*sus linderos, descripcion, cargas, adquisicion é inscripcion.*)——

El D. Sebastian Lopez, enterado de esta escritura, dijo: Que acepta la hipoteca constituida. ——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la

(1) Creemos que en el caso presente, como en otros muchos, carece de objeto la advertencia de la hipoteca legal del Estado; pero no nos atrevemos á omitirla porque el art. 18 de la Inst. comprende en su locucion todos los casos de gravámen.

(2) Art. 19 de la Inst.

Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Tambien les advertí, que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si se verifica, no surtirá efecto el título en cuanto á tercero sino desde la fecha de aquella*).—

Cumpliendo asimismo con lo establecido en el artículo cuarenta y tres de la Instruccion citada, enteré á los otorgantes de que si llegare á cumplirse la condicion á que se halla afecta la obligacion asegurada, deberá hacerse constar en el Registro, y en tal caso, habrá de perjudicar á tercero la hipoteca desde la fecha de su inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Grau y Mira y D. Antonio Pastor y Moreno, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la profesion y demás circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José Antonio Lopez*.—*Sebastian Lopez*.—*Juan Grau*.—*Antonio Pastor*.—*Cayetano Alonso* (*signo*).

---

**Escritura de obligacion con condicion suspensiva y con hipoteca.**

*Número quince*.—En la villa y córte de Madrid, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Narciso Mora, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Bartolomé Campos y Quesada, de cincuenta y cuatro años, viudo, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle de Santo Tomás, número dos, cuarto principal de la izquierda, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé, y D. Ambrosio Campos y Jimeno, de treinta y siete años, casado, agrimensor, vecino de Avila; y asegurando uno y otro que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que el referido D. Ambrosio Campos, su sobrino, tiene concertado matrimonio con la señorita Doña Adelaida Mena y Gil, vecina de dicha ciudad de Avila, pero no lo verifica porque carece de los recursos necesarios para atender á las obligaciones de ese estado; y queriendo el compareciente facilitar cuanto pueda dicho enlace, otorga: Que se obliga á suministrar al espresado D. Ambrosio la cantidad de cien mil reales para el objeto de que se trata, con las condiciones siguientes:—

Primera. Que el referido D. Ambrosio Campos ha de contraer matrimonio con la espresada Doña Adelaida Mena y Gil precisamente.—

Segunda. Que ha de percibir la referida cantidad de cien mil reales si verifica dicho enlace en el término de cinco meses.—

Y para asegurar el cumplimiento de esta obligacion, el señor otorgante constituye hipoteca sobre una casa de su pertenencia situada en Madridejos, calle de la Escalinata, número diez de la manzana veinte (*sus linderos, descripcion, cargas, título de adquisicion y su inscripcion*.)—

Y enterado de todo el D. Ambrosio Campos, dijo: Que acepta la obligacion que contrae su tio D. Bartolomé Campos, como tambien la hipoteca constituida, y se obliga por su parte á cumplir las condiciones impuestas.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en los artículos veinticuatro y cuarenta y tres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de que el cumplimiento de la condicion suspensiva estipulada, cuando se verifique, no perjudicará á tercero si no se hiciere constar en

el Registro del modo prescrito en el artículo diez y seis de la Ley hipotecaria; y de que en tal caso, la hipoteca constituida habrá de perjudicar á tercero desde la fecha de su inscripcion.——

Cumpliendo tambien con lo mandado en el artículo diez y ocho de la citada Instruccion, declaré (*hipoteca á favor del Estado*).——

Ultimamente, en cumplimiento del artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si se verificare, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Diego Casas y Lopez y D. Márcos Gil y Monera, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Ambrosio Campos, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de los mismos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Bartolomé Campos.—Ambrosio Campos.—Diego Casas.—Márcos Gil.—Narciso Mora* (*signo*).

**CONSUL.**—Art. 13.—Regl. *El Cónsul español en el estranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligacion que en él se impone á los escribanos.* (V. el artículo 12 que se cita, en **INSCRIPCION**.)

**CONSULTA.**—*Art.* 276. Los registradores consultarán directamente con el regente ó con el juez, su delegado, cualquiera duda que se les ofrezca sobre la inteligencia y ejecucion de esta Ley ó de los reglamentos que se dicten para aplicarla.

Si consultado el juez de primera instancia, dudare sobre la resolucion que se debe adoptar, elevará la consulta con su informe al regente.

Si consultado el regente por el Juez ó por el registrador tuviere la misma duda, elevará la consulta al Gobierno.

*Art.* 277. Siempre que la duda que dé lugar á la consulta del registrador impida estender algun asiento principal en el registro de la propiedad, ó en el de las hipotecas por órden de fechas, se hará una anotacion preventiva en el libro correspondiente, la cual surtirá todos los efectos de la prevenida en el párrafo 8.° del art. 42.

La resolucion á la consulta, en tal caso, se comunicará precisamente al registrador en el término de los sesenta dias señalados para la duracion de dichas anotaciones en el art. 96.

Si no se comunicare dicha resolucion en el término espresado, continuará produciendo su efecto la anotacion.

*Art.* 278. Por la anotacion preventiva de que trata el artículo anterior, no se llevará al interesado derecho alguno.

Art. 221.—Regl. *Las consultas de los registradores á los jueces ó á los regentes, se harán siempre por escrito.*

Art. 222.—Regl. *Cuando los jueces resuelvan por sí las consultas de los registradores, darán parte al regente del caso consultado y de su resolucion.*

*Si el regente la aprobare, lo manifestará así al juez; si la desaprobare, se lo comunicará tambien en seguida mandándole que lo ponga en conocimiento del registrador, á fin de que suspenda si aun fuere tiempo, la consumacion del acto que hubiere dado lugar á la consulta, y consultará á su vez á la Direccion general, para que resuelva definitivamente.*

Art. 223.—Regl. *Los regentes darán cuenta á la Direccion general de todas las consultas que resuelvan por sí, y de aquellas cuya resolucion hayan aprobado, en el caso previsto en el artículo anterior.*

Art. 224.—Regl. *Lo dispuesto en el art. 276 de la Ley, respecto á la opcion de los registradores para consultar las dudas que se les ofrezcan, con el regente ó con el juez, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del registro, pues en cualquiera otro caso, se dirigirá la consulta al juez delegado.*

## FORMULARIO.

### Consulta del Registrador al Juez de primera instancia.

En el dia de ayer se ha presentado en este Registro por D. Ambrosio Morales un título de cesion de crédito hipotecario, hecha á su favor por D. Pedro Torrente, dueño que era del mismo, con el debido conocimiento del deudor. El espresado título está autorizado por el Notario de este distrito D. Ambrosio Sacristan, y reune todas las formalidades y requisitos exigidos por la Ley hipotecaria, Reglamento para su ejecucion é Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno; pero no se hace espresion de la reserva de la hipoteca legal á favor del Estado ni á favor del asegurador, no obstante estar la hipoteca constituida sobre una finca urbana asegurada de incendios por la sociedad «*La Union*». Esta circunstancia me ha producido la siguiente duda:

La reserva de la hipoteca legal que prescribe el artículo diez y ocho de la Instruccion, ¿es requisito indispensable en las escrituras de cesion de crédito hipotecario, por ser títulos traslativos de un derecho real, ó se considerará como ya consignado aquel requisito por la insercion del título de constitucion de hipoteca en el de cesion, puesto que en dicho título ya se hicieron las espresadas reservas?

No se halla resuelta esta duda en las disposiciones de la Ley ni en el Reglamento é Instruccion, por lo cual, he suspendido la inscripcion del título, y he hecho en su lugar la anotacion preventiva que previene el artículo 277 de la Ley hipotecaria. (*Véase la fórmula de una anotacion de esta clase en la pág.* 72.)

Y para poder verificar, si procediere, la inscripcion suspendida, elevo á V. S. la presente consulta en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 276 de la precitada Ley, con remesa del título que la motiva.

Getafe 16 de octubre de 1863.—*Agustin Santa Coloma.—Señor Juez de primera instancia de este partido.*

(*Se instruirá en el Juzgado un espediente, poniendo por cabeza de él la comunicacion del Registrador.*)

### Resolucion del Juez.

Vista la consulta que antecede, dirigida á este Juzgado por el Registrador de la propiedad de esta villa, sobre si es ó no requisito indispensable en las escrituras de cesion de crédito hipotecario la reserva de la hipoteca legal á favor del Estado y

del asegurador, que previene el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno:

Considerando que la prescripcion del artículo citado es genérica para todos los títulos en que *se enajene* ó grave la propiedad de bienes inmuebles:

Considerando que la cesion de crédito hipotecario es una verdadera enajenacion de derecho real, equiparado por la Ley á la propiedad inmueble:

Considerando que la Ley hipotecaria, Reglamento é Instruccion no establecen escepcion alguna respecto de ningun título traslativo de la propiedad ó de algun derecho real enajenable:

Considerando que no es razon bastante para omitir dicho requisito el haberse hecho constar en el título de constitucion de hipoteca, que se inserta, por ser distinto del de cesion:

Considerando, por último, que la falta de dicho requisito puede causar perjuicio á tercero, y que ninguno puede irrogarse con la consignacion de una cláusula, que, aunque fuera innecesaria, nunca seria inconveniente; Decido: que el Registrador de esta villa ha debido suspender, como lo ha hecho, la inscripcion del título de cesion de crédito hipotecario otorgada por D. Pedro Torrente á favor de D. Ambrosio Morales, mientras no se subsane el defecto que contiene. Póngase esta resolucion en conocimiento del espresado Registrador, y dése cuenta al Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia del territorio.

Getafe veinte de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cárlos Guijarro.*

---

**Cuenta del Juez al Regente sobre el caso consultado y su decision.**

Ilmo. Sr.: Tengo el honor de elevar al superior conocimiento de V. I. la consulta que con fecha diez y seis del corriente me ha hecho el Registrador de la propiedad de esta villa, y la resolucion que en este dia he dictado, con el documento que la ha motivado.

Dios guarde á V. I. muchos años. Getafe 20 de octubre de 1863.—*Cárlos Guijarro.*—Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia territorial de Madrid.

(*Se remitirá copia de la consulta y de la resolucion.*)

(*En la Regencia se instruirá espediente, y si el Regente no dudare, resolverá.*)

---

**Resolucion del Regente.**

Madrid veintidos de octubre de 1863.—Vista la consulta dirigida al Juez de primera instancia de Getafe por el Registrador de la Propiedad de aquella villa, sobre si en las escrituras de cesion de crédito hipotecario debe consignarse la reserva de la hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador, como previene para los casos de enajenacion y gravámen de bienes inmuebles el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, y si la falta de dicho requisito será causa suficiente para suspender la inscripcion:

Visto el título de cesion que ha dado motivo á la consulta:

Y considerando arreglados á derecho los fundamentos de la resolucion dictada por el referido Juez en veinte del presente mes;

Se aprueba en todas sus partes. Póngase en conocimiento del Juez con devolucion del título remitido, y dése cuenta á la Direccion general del Registro de la Propiedad. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—El Vicesecretario,—*Juan Rivera.*

---

**Comunicacion al Juez de primera instancia.**

Vista la consulta (*se trascribirá concluyendo con las palabras* «Se aprueba en todas sus partes.»)

Lo que de órden del Ilmo. Sr. Regente, y con devolucion del título de cesion, traslado á V. S. para su conocimiennto, esperando se sirva V. S. darme aviso de su recibo.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Madrid 25 de octubre de 1863. -El Vicesecretario,—*Juan Rivera.*

(*Se remitirá á la Direccion copia del título en la parte necesaria, de la consulta del Registrador, de la resolucion del Juez y de la del Regente.*)

(*La Direccion aprobará ó no, y se comunicará su resolucion al Regente, quien lo hará á su vez al Juez de primera instancia.*)

(*En la Regencia de la Audiencia de Madrid, se ha establecido la preática de no comunicar al Juez la resolucion hasta que recae la de la Direccion, que es la definitiva y la que debe comunicarse. Nos parece muy acertada.*)

**CONTRATO.**—V. **INSCRIPCION**, art. 2.° de la Ley, y 2.° y 3.° del Regl.

**CONVENIO.**—V. **COMPENSACION**, arts. 144 de la Ley y 111 del Regl.

**CONVERSION.**—*Art.* 70. Cuando la anotacion preventiva de un derecho se convierta en inscripcion definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotacion.

*Art.* 84. Será Juez competente para ordenar la cancelacion de una anotacion preventiva, ó su conversion en inscripcion definitiva, el mismo que la haya mandado hacer, ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella.

*Art.* 85. La anotacion preventiva se cancelará, no solo cuando se estinga el derecho anotado, sino tambien cuando en la escritura se convenga ó en la providencia se disponga respectivamente convertirla en inscripcion definitiva.

*Art.* 88. El legatario de rentas ó pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente á cargo de alguno de los herederos ó de otros legatarios, pero sin declarar personal esta obligacion, tendrá derecho, dentro del plazo señalado en el art. 86, á exigir que la anotacion preventiva que oportunamente hubiere constituido de su derecho, se convierta en inscripcion hipotecaria. (V. el art. 86, que se cita, en **LEGATARIO DE GENERO.**)

*Art.* 89. El heredero ó legatario gravado con la pension, deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior sobre los mismos bienes anotados, si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La eleccion corresponderá en todo caso á dicho heredero ó legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquel le ofrezca,

siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

*Art.* 93. El acreedor refaccionario podrá convertir su anotacion preventiva en inscripcion de hipoteca, si, al espirar el término señalado en el artículo anterior, no estuviere aun pagado por completo de su crédito por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, ó prorogarlo mediante la conversion de la anotacion en inscripcion hipotecaria, ó exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotacion todos los efectos de la hipoteca.

*Art.* 94. Para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion de crédito refaccionario, se liquidará este, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

*Art.* 95. Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidacion del crédito refaccionario ó sobre la constitucion de la hipoteca, se decidirán en juicio ordinario. Mientras este se sustancie y termine, subsistirá la anotacion preventiva y producirá todos sus efectos.

Art. 76.—Regl. *La anotacion preventiva se convertirá en inscripcion, cuando la persona á cuyo favor estuviere constituida, adquiera definitivamente el derecho anotado.*

*Esta conversion se verificará haciendo una inscripcion de referencia á la anotacion misma, en la cual se esprese:*

1.° *La fecha, fólio y letra de la anotacion.*

2.° *Su causa y objeto.*

3.° *El modo de adquirir el derecho anotado la persona á cuyo favor se hizo la anotacion.*

4.° *Las circunstancias requeridas para las inscripciones en los párrafos 3.°, 6.°, 7.° y 8.° del art. 9.° de la Ley.*

Art. 77.—Regl. *Cuando adquiera un tercero el derecho anotado, deberá estenderse la inscripcion á su favor, en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella, despues de espresar las cargas anteriores de la finca ó derecho, referencia de la cancelacion de la anotacion, su causa, su fecha y el número, fólio y libro del registro en que se hallare.*

## FORMULARIO.

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refaccionario líquido.**

*Año* 1862.—*Mes de diciembre* (1).

**Inscripcion. — Núm. 80.** D. Francisco Reig y García, de cuarenta y siete años, casado, maestro sastre, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle de la Iglesia, número doce, manzana ciento, cuya

(1) El año y mes indica que el asiento es el primero de un fólio en el Registro de las hipotecas.

descripcion y cargas, aparecen de la inscripcion número uno, hecha en el Registro de la propiedad, tomo primero, finca número diez, fólio treinta (1), resultando que la adquirió por compra de José, Sebastian y Antonio Beltran.

El mismo D. Francisco Reig recibió de D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de treinta y siete años, casado, propietario, de la misma vecindad, diez mil reales, sin interés, para concluir una obra que tenia empezada en dicha casa; y por documento privado que otorgó en primero de julio de este año, constituyó á favor del D. Pedro un crédito refaccionario sobre la misma finca, por término de tres años que vencerá en siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco, el cual se anotó preventivamente el dia tres, en este registro y tomo, fólio primero, letra *T*.

Esta anotacion debia quedar sin efecto muy en breve, porque en treinta de octubre último quedaron terminadas las obras objeto de la refaccion; y para asegurar el derecho del acreedor, han convenido en convertir la anotacion espresada en inscripcion hipotecaria, declarando al efecto el D. Francisco Reig que dicha casa queda responsable al pago de los diez mil reales, sin interés, los cuales se obliga á satisfacer al D. Pedro Alcántara Catalá hasta el citado dia siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.

Así resulta de la escritura pública que ambos interesados otorgaron en esta villa, á tres del corriente mes, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia de hoy, segun el asiento número mil, fólio setenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Dolores, á cinco de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Manuel Lopez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos de arancel.

---

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refaccionario liquidado.**

*Año* 1862.—*Mes de diciembre.*

**Inscripcion.** — **Núm. 40.** D. José Bueno y Gombau, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, es dueño de la casa situada en esta villa, calle de Labradores, número diez y siete de la manzana veinte, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion hecha en el Registro de la propiedad, tomo primero, finca número doce, fólio cuarenta. (*Si despues hubiere ocurrido alguna variacion en la finca, se espresará en este lugar.*) Y resulta tambien que la adquirió por herencia de su padre D. Cayetano Bueno.

Dicho D. José Bueno declaró por escritura pública, que otorgó en esta villa con fecha primero de julio último, haber recibido de don Miguel Rodenas y Claramunt, de cuarenta y siete años, casado, tambien propietario y vecino de la misma, cinco mil reales sin interés, para la reparacion de dicha casa, debiendo el último continuar suministrándole las demás cantidades que necesitare para el propio objeto; y á fin de asegurar los derechos del acreedor, constituyó sobre la misma finca un crédito refaccionario, por plazo de cuatro años contados desde el dia en que quedasen terminadas las obras, que fué

(1) Art. 28 del Reglamento.

el quince de octubre; de modo que el plazo terminará el mismo dia y mes del año mil ochocientos sesenta y seis.

Con este documento pidió y obtuvo el Sr. Rodenas la anotacion preventiva de su crédito en el registro de esta villa, cuyo asiento aparece estendido con fecha cuatro del mes de julio en este tomo, fólio dos, letra *Z*.

Terminadas ya las obras, esta anotacion caducaria una vez trascurrido el plazo de sesenta dias fijado en el artículo noventa y dos de la Ley hipotecaria; mas como no ha vencido el término de los cuatro años en que debe reintegrarse al acreedor, han convenido, para que éste tenga garantido su derecho, en convertir la anotacion en inscripcion hipotecaria, despues de haber liquidado el crédito, que asciende á quince mil reales, consintiendo el deudor en que responda de ellos la finca mencionada.

Así resulta de la escritura otorgada por dichos interesados en esta villa en el dia de ayer, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á los doce del dia de hoy, segun el asiento número ciento, fólio cuarenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Dolores á cinco de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.— *Manuel Lopez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refacccionario liquidado por ejecutoria.**

*Año* 1863.—*Mes de julio.*

**Inscripcion.** — **Núm. 33.** D. Calisto Lopez y Moreno, de treinta años, viudo, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle de San Juan, número diez, manzana ocho, cuyos linderos, cargas y demás circunstancias resultan de la inscripcion de dominio, número cuatro, hecha en el Registro de la propiedad, finca número tres, tomo primero, fólio doce, habiéndola adquirido por compra de D. José Gil.

Por escritura pública que otorgó en esta villa en quince de mayo del año próximo pasado, ante el Notario D. Pedro Ruiz, confesó haber recibido de D. Lúcas San Martin y Macías, de edad de cincuenta años, casado, maestro de obras, y de la misma vecindad, ocho mil reales, sin interés, para invertirlos en reparos de la casa referida, debiendo seguir suministrando las demás cantidades que fuesen necesarias para la completa terminacion de las obras. El deudor se obligó á reintegrar el total entregado á los cuatro años siguientes á la refaccion; y para asegurar el derecho del acreedor, convinieron en anotar preventivamente la casa espresada, como se verificó en diez y siete del mes de mayo de dicho año, fólio trece de este tomo, letra *R*.

Las obras, objeto de la refaccion, terminaron en primero de octubre del mismo año pasado; y como el plazo para el pago no vencerá hasta primero de octubre de mil ochocientos sesenta y seis, exigió el acreedor que se convirtiera la anotacion en inscripcion hipotecaria antes que caducara por el trascurso del tiempo fijado en el artículo noventa y dos de la Ley hipotecaria.

Con este objeto, procedieron los interesados á liquidar el crédito,

mas habiéndose suscitado sobre ello varias cuestiones, hubieron de ventilarlas judicialmente, recayendo sentencia, que ha causado ejecutoria, por la cual se ha declarado que el importe líquido de dicho crédito asciende á quince mil reales.

Y en tal estado, han convenido en que se verifique la conversion, consintiendo el deudor D. Calisto Lopez en que la finca responda de la espresada cantidad.

Así resulta de la ejecutoria dictada por el Juez de primera instancia de esta villa en doce de mayo último, ante el escribano D. Lúcas Perez, como tambien de la escritura otorgada en esta misma villa en primero del corriente, ante el Notario D. Jáime Serrano, cuyos documentos me han sido presentados á las diez del dia de hoy, segun el asiento número trescientos, fólio cincuenta, tomo primero del Diario.

Y siendo lo dicho conforme con ellos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres. —*Agustin Paredes.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos, del arancel.

---

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de legado de pension periódica.**

*Año* 1864.—*Mes de julio.*

**Inscripcion. — Núm. 20.**

D. Pedro García y Paredes, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle de la Iglesia, número seis, manzana ocho, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion de dominio número dos, finca número cuatro, tomo primero del Registro de la propiedad, fólio doce, resultando que la adquirió por herencia de su padre D. Cárlos.

D. Cárlos García y Ruiz, vecino que fué de esta misma villa, falleció en seis de enero del año último bajo testamento que otorgó en ella á quince de agosto de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Notario D. Pablo Abelino, y en la cláusula tercera del mismo legó á Don Juan Perez y Luque, de cincuenta años, viudo, labrador, vecino de Alicante, una pension de cuatro mil reales anuales, que impuso sobre la casa referida.

Estándose practicando las operaciones de la cuenta, liquidacion y division de los bienes hereditarios, exigió el legatario al heredero D. Pedro García, la anotacion preventiva de su legado sobre la finca afecta á su seguridad, y de comun acuerdo convinieron en ello, segun la solicitud firmada que presentaron en treinta de agosto de aquel año, habiéndose verificado la anotacion al dia siguiente en este tomo, fólio trescientos, letra M.

Y como esté á punto de espirar el año que prefija el artículo ochenta y seis de la Ley hipotecaria para que subsista dicha anotacion, han convenido, para que no caduque la garantía del legatario, en que se convierta la anotacion en inscripcion hipotecaria, y quede afecta la casa espresada á la seguridad del legado.

Así resulta de la escritura que han otorgado ambos interesados en esta villa, en el dia de ayer, ante el Notario D. Calisto Moya, la cual ha sido presentada en este Registro á las diez del dia de hoy, segun el asiento número seiscientos, fólio setenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, fir-

mo la presente en Dolores á tres de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José Lopez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion prevenitva de legado de pension periódica no impuesta sobre finca determinada.**

*Año* 1864.—*Mes de diciembre.*

**Inscripcion.** — **Núm. 500.** Doña Nicolasa García y Robres, de cuarenta y siete años, viuda, propietaria, vecina de esta ciudad, es dueña de una casa situada en esta poblacion, calle de la Feria, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio once, finca número tres, tomo primero del Registro de la propiedad, sin que resulte gravada con carga alguna, constando que la adquirió por herencia de su marido.

D. Juan García y Amat, vecino que fué de esta misma ciudad, falleció en tres de diciembre del año último; y en el testamento que otorgó en ella el dia anterior, ante el Notario D. Antonio Ballester, legó á D. Francisco Cortés y Aguilar, de treinta y seis años, casado, maestro de instruccion primaria, de esta propia vecindad, una pension de diez reales diarios, que impuso á cargo de su heredera la referida Doña Nicolasa García sin declarar personal la obligacion.

La misma heredera y el legatario pidieron en solicitud firmada por ambos una anotacion preventiva del legado, sobre la casa espresada, que se verificó con fecha veintisiete de los referidos mes y año, en este Registro, tomo primero, fólio doscientos, letra AA.

Mas estando próximo á espirar el término de un año que señala el artículo ochenta y seis de Ley hipotecaria para la subsistencia de la anotacion, han convenido en convertirla en la presente inscripcion, quedando afecta la finca anotada al pago de la pension, que el legatario ha de percibir con las condiciones siguientes:

Primera. Que ha de permanecer domiciliado en esta ciudad toda su vida.

(*Se insertarán literalmente las demás que consten.*)

Así resulta de la escritura otorgada por dichos interesados en esta ciudad, en treinta de noviembre último, ante el Notario D. Antonio Ballester, la cual ha sido presentada á las dos de la tarde del dia de hoy, segun el asiento número mil quinientos, fólio doscientos, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Orihuela, á tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*Véase la escritura de conversion en* **Pensionista.**)

(*El artículo* 88 *de la Ley concede al legatario de pension periódica el derecho de exigir que la anotacion preventiva que hubiere constituido, se convierta en inscripcion hipotecaria; y el artículo* 89 *dice, que el heredero ó legatario gravado con la pension, deberá constituir la hipoteca sobre los mismos bienes anotados si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen. Ahora bien; si no se hubiesen adjudicado al heredero ó legatario gravado los bienes anotados, que es el caso último del artículo* 89, *¿cómo se ha de convertir la anotacion en inscripcion? Lo que necesariamente ha de suceder en tal caso, es que se constituirá una inscripcion hipotecaria independiente de la anotacion, y ésta se cancelará; de modo que se verificará una subrogacion de garantía, mas no una conversion. Pero sea ello lo que quiera, vamos á formular la subrogacion, que la Ley llama conversion.*)

**Conversion en inscripcion hipotecaria, de nna anotacion preventiva de legado de pension periódica, sobre bienes diferentes de los anotados.**

*Año 1864.—Mes de agosto.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 700.**

D. Modesto Infante y Luna, de cuarenta años, casado, médico, vecino de esta córte, es dueño de una casa situada en la misma, calle del Amor de Dios, número veinte de la manzana trescientos, cuya descripcion aparece de la inscripcion de dominio número dos, hecha en el Registro de la propiedad, finca número diez, tomo primero, fólio treinta, sin que conste gravada con carga alguna.

D. Andrés Luna y Muñoz, vecino de Alcalá de Henares, falleció en diez de enero de este año, y en el testamento que otorgó en dicha ciudad, á tres del propio mes, ante el Notario D. Casimiro Fuentes, legó á D. Roberto Mira y Gonzalez, de veintinueve años, casado, farmacéutico, vecino de esta córte, una pension de veinte reales diarios, que impuso á cargo del referido D. Modesto Infante, su heredero, sin declarar personal la obligacion.

Los mismos D. Modesto Infante y D. Roberto Mira pidieron de comun acuerdo y obtuvieron anotacion preventiva de la pension, sobre una tierra situada en el término municipal de la espresada ciudad de Alcalá de Henares, cuyo asiento se estendió en este Registro, con fecha once de febrero último, tomo tercero, fólio treinta, letra M.

Mas habiéndose adjudicado despues dicha finca á otro legatario, ha constituido el D. Modesto Infante hipoteca especial, para asegurar la pension, sobre la casa primeramente espresada, que le ha sido adjudicada en la particion de la herencia del referido D. Andrés Luna y Muñoz.

Así resulta de la escritura otorgada por dicho Sr. Infante en esta córte, á cuatro del mes actual, ante el Notario D. Pascual Gomez, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cuarto del dia de ayer, segun el asiento número tres mil, fólio setecientos, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, firmo la presente en Madrid, á siete de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Lopez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*La anotacion preventiva, á que se refiere la inscripcion anterior, debe caducar al año contado desde su fecha, si no se cancela.*

*El art.* 76 *del Reglamento llama tambien conversion á la inscripcion que se hace de una finca á favor de la persona que la tenia anotada preventivamente; pero creyendo nosotros que este asiento puede llamarse propiamente inscripcion, reservamos nuestra fórmula para su lugar, como tambien la del caso de que trata el artículo* 77 *del mismo Reglamento.* (*Véase* **Inscripcion.**) *Esto no obstante, ponemos á continuacion la fórmula oficial del primero de dichos dos asientos. Es la siguiente*:)

**Inscripcion de una finca á favor del que la tenía anotada preventivamente.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

Número de órden de las inscripciones.

*Finca número.....*

Núm. 15. Esta suerte de tierra, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion primera de este número..... al fólio ....., tomo de este registro, fué anotada preventivamente con motivo de haber demandado su propiedad D. A. á D. B., que la detentaba, segun resulta de la letra A. de este número, al fólio..... de este tomo....., y habiéndose declarado de la pertenencia del demandante, por sentencia ejecutoria, pronunciada por la Sala de....., ante el escribano D. C. en (*tal fecha*), y deseando dicho demandante D. A. hacer público su derecho, inscribe dicha ejecutoria, por la cual se declara que dicha suerte de tierra le pertenece en propiedad y usufructo, con la obligacion de reconocer á favor del demandado D. B. la servidumbre de paso para la suerte denominada.....

Todo lo referido consta de la mencionada sentencia ejecutoria, inserta en el despacho que me ha dirigido el juez de..... con (*tal fecha,*) recibido en este mi registro (*en tal dia y hora*), segun resulta del asiento núm..... tomo....., fólio..... del Diario.

Pagado por derechos de hipotecas 000, segun la carta de pago número..... que obra en mi poder. Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo etc.

Honorarios.....

(*Nos creemos en el deber de hacer una observacion acerca del asiento que antecede, para evitar que se incurra en una omision que en él se contiene. Como se vé, se ha figurado en este modelo oficial que la finca fué anotada en virtud de demanda, y que despues se inscribe en virtud de ejecutoria comunicada al Registrador por medio de despacho del Juez. Pues bien; para este caso, dispone el artículo 249 de la Ley, que el Juez espida el despacho ó mandamiento por duplicado, y que el Registrador conserve en su oficio uno de los dos ejemplares enlegajado y numerado; y por otra parte, el art. 9.º prescribe en su último número, que se indique en la inscripcion el legajo donde se encuentre, lo cual se ha cumplido en alguna otra fórmula oficial, como por ejemplo, la de anotacion preventiva de legado, número 5.º; pero no en la de que tratamos ahora. Llamanos sobre ello la atencion.*)

**CORRECCION DISCIPLINARIA.**—V. **ESCRIBANO**, art. 70 de la Inst., y **REGISTRADOR**, art. 322 de la Ley.

**CRÉDITO HIPOTECARIO.**—Art. 102.—Regl. *Para repetir contra el tercer poseedor de los bienes hipotecados, no se concederá mas plazo, ni se seguirán otros procedimientos que los establecidos en los artículos 127, 128 y 129 de la Ley. Las hipotecas inscritas serán rigorosamente cargas reales, y mientras no se cancelen, podrán hacerse efectivos directamente los créditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior, adquirido sobre los bienes hipotecados.* (V. **ACREEDOR HIPOTECARIO.**)

**CRÉDITO REFACCIONARIO.**—Art. 27.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura de hipoteca, censo ó imposicion de capital á rédito,*

*sin fijar en ellas la cantidad de que ha de responder la finca ó derecho hipotecado.*

*Cuando no sea cantidad cierta ó líquida entre los otorgantes, la que se trate de garantizar, el escribano les prevendrá que la fijen aproximadamente, advirtiéndoles que la que señalen será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso, la accion personal contra el deudor.*

*Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar cuando la escritura tenga por objeto asegurar un crédito refaccionario no líquido y que dé solo derecho á una anotacian preventiva, en cuyo caso se observará lo prevenido en el art.* 60 *de la Ley Hipotecaria.* (V. en **ACREEDOR REFACCIONARIO.**)

**CUENTAS.**—V. **TUTELA Y CURADURÍA.**

**CURADOR.**—V. **TUTELA Y CURADURÍA.**

**CURADORA.**—V. **TUTORA.**

**CURADURÍA.**—V. **TUTELA Y CURADURÍA.**

# D.

**DAÑOS.**—V. **ACCION CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 332 de la Ley, y **SENTENCIA CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 329 de la Ley.

**DEFECTO.**—V. **TÍTULO DEFECTUOSO.**

**DELEGADO.**—V. **JUEZ, MAGISTRADO, MODELOS** y **VISITA ESTRAORDINARIA.**

**DEMANDA.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:

1.° El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles ó la constitucion, declaracion, modificacion ó estincion de cualquier derecho real.

*Art.* 43. En el caso del número primero del artículo anterior no podrá hacerse la anotacion preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada á instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del Juez.

*Art.* 66. Los títulos que contuvieren alguna falta no subsanable, á juicio del registrador, no se anotarán preventivamente. Pero se pondrá una nota marginal al asiento de su presentacion, espresando brevemente el motivo de haberse denegado tanto la inscripcion, como la anotacion.

Si déntro de los treinta dias siguientes al de la fecha de dicho asiento, propusiere aquel cuyo título haya sido desechado, demanda para obtener su inscripcion ó la declaracion de su validez, pidiendo anotacion pre-

ventiva de ella, la que se verifique se retrotraerá á la fecha del asiento de presentacion.

Despues de dicho término no surtirá efecto la anotacion preventiva de la demanda, sino desde su fecha.

*Art.* 115. Al trascurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplíe sobre los mismos bienes hipotecados con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años; pero solo en el caso de que habiendo vencido la obligacion de pagar alguna parte de los mismos réditos, hubiere el deudor dejado de satisfacerla.

Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliacion de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliacion no estuviere asegurada con la hipoteca primera, pero sin que en ningun caso deba perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados.

Si el deudor no consintiere dicha ampliacion de hipoteca, podrá el acreedor reclamarla en juicio ordinario, y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deduzca.

*Art.* 403. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes, cuya inscripcion se solicite, mediante informacion de posesion, podrá alegarlo ante el juez competente, en juicio ordinario.

La interposicion de esta demanda y su inscripcion en el registro suspenderán el curso del espediente de informacion y la inscripcion del mismo, si estuviere ya concluido y aprobado.

Art. 41.—Regl. *El que propusiere la demanda de propiedad á que se refiere el caso primero, artículo 42 de la Ley, podrá pedir al mismo tiempo ó despues, su anotacion preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella pueden seguirse al demandado, en caso de ser absuelto.*

*El Juez mandará hacer la anotacion, al tiempo de proveer sobre la admision de la demanda, y si aquella se pidiere despues, en el término de tercero dia.*

## FORMULARIO.

### Otrosí pidiendo anotacion preventiva de una demanda de propiedad (1).

*Otrosí.*—Conviene á los derechos de mi representado que conste en el Registro de la propiedad la demanda que interpongo contra la finca de que en ella se trata. En esta atencion, haciendo uso del derecho que concede el artículo cuarenta y dos de la Ley hipotecaria, y obligando á mi parte á responder de los perjuicios que pue-

(1) No ponemos fórmula de la demanda porque no ha introducido novedad alguna en este punto la Ley hipotecaria.

dan causarse con esto al demandado,=Suplico á V. S. que teniendo en consideracion el mérito legal de la escritura presentada, se sirva acordar que por el Registrador de esta villa se practique anotacion preventiva de dicho escrito en la hoja del Registro correspondiente á la espresada finca, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento por duplicado, pues así procede en justicia que pido.

*Parte del auto.*—En cuanto al otrosí, aceptada que sea en autos la responsabilidad que esta parte ofrece, anótese preventivamente la demanda que interpone, á cuyo efecto, espídase mandamiento por duplicado con los insertos necesarios al Registrador de la propiedad de esta villa. Lo mandó y firma el Sr D. Juan Dótres y García, Juez de primera instancia de este partido, en Dolores á cinco de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Juan Dótres.*—Ante mí,—*Pascual Alonso.*

(*Tambien puede pedirse la anotacion preventiva de la demanda en escrito separado, y entonces, debe el Juez proveer sobre ello dentro de tres dias.*)

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Diligencia de aceptacion de responsabilidad.*—Acto seguido requerí con el auto anterior á D. Tadeo Llopis y Sanchez (1) en su persona, para que manifieste si acepta la responsabilidad de la anotacion preventiva solicitada, y enterado, contestó: Que la acepta desde ahora, y se obliga á la indemnizacion de los daños y perjuicios que por consecuencia de la anotacion solicitada puedan seguirse al demandado, si fuere absuelto en definitiva. Así lo dijo y firma de que doy fé.—*Tadeo Llopis.*—*Alonso.*

(*Hemos puesto la diligencia que antecede, porque así se practica en algunos Juzgados cuando se trata de un embargo preventivo por cuenta y riesgo del que lo pide, que es caso análogo al presente.*)

(*A continuacion se espedirá el mandamiento con relacion bastante de la demanda y otrosí y del documento presentado en virtud del cual se haya accedido á la anotacion. Si de él no resultare bien descrita la finca ó sus circunstancias, el Juez exigirá al actor que subsane el defecto, y dé los datos y noticias que considere necesarios. Véase la fórmula en* **Mandamiento judicial**.)

(*Nada dicen la Ley ni el Reglamento del caso en que, denegada la anotacion, el actor creyese perjudicado su derecho. ¿Habrá lugar á la apelacion, siquiera no sea mas que en el efecto devolutivo? La Ley deja al prudente arbitrio del Juez la calificacion de la suficiencia del documento en que ha de apoyarse la pretension de la anotacion; mas esto no parece ser una denegacion de apelacion, porque con admitirla en un solo efecto puede subsanarse cualquiera equivocada apreciacion del Juez, y evitarse perjuicios al actor, que pueden ser irreparables.*)

**DEMANDA CONTRA EL REGISTRADOR.**—*Art.* 321. Toda demanda que haya de deducirse contra el registrador para exigirle la responsabilidad, se presentará y sustanciará ante el juzgado á cuyo partido corresponda el registro en que se haya cometido la falta.

En las capitales de provincia donde haya mas de un juzgado, se presentarán dichas demandas ante el juez decano.

*Art* 323. Las sentencias ejecutorias que se dicten, condenando á los registradores á la indemnizacion de daños y perjuicios, se publicarán en la *Gaceta de Madrid*, y en el *Boletin oficial* de la provincia, si hubieren de hacerse efectivas con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnizacion.

(1) O al procurador si tiene poder bastante para ello.

En virtud de este anuncio podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa dias, se llevará á efecto la sentencia.

*Art.* 324. Si se dedujeren dentro del término de los noventa dias algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecucion de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas ejecutoria, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones despues de cumplida la ejecutoria.

*Art.* 327. El perjudicado por los actos de un registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa dias, señalados en el artículo 323, deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza ó de los bienes del mismo registrador, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 318. (V. en la palabra **FAVORECIDO POR FALTAS DEL REGISTRADOR**.)

*Art.* 328. Si admitida la demanda de indemnizacion no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el juez decretar á instancia del actor, una anotacion preventiva sobre los bienes del registrador.

*Art.* 333. El juez ante quien fuere demandado un registrador para la indemnizacion de perjuicios causados por sus actos, dará parte inmediatamente de la demanda al regente de quien dependa el mismo registrador.

El regente, en su vista, deberá mandar al juez que disponga la anotacion preventiva de que trata el art. 328, si la creyere procedente y no estuviere ordenada; previniéndole al mismo tiempo, que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa dias no agitase el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

## FORMULARIO.

### Demanda contra el Registrador sobre indemnizacion de perjuicios.

D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle de Toledo, número cuatro, cuarto segundo, en virtud de poder que presento, número uno, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que por escritura otorgada en esta córte á diez de marzo del año último, ante el Notario Don Pantaleon Martinez, D. Estéban Muñoz, vecino de Getafe, constituyó á favor de mi representado hipoteca sobre una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle del Gato, número dos, para garantir un crédito de trescientos mil reales que dias antes le prestó.

El mismo dia en que se constituyó hipoteca, y siendo las tres y tres cuartos de la tarde, se presentó D. Antonio Alvarez en la oficina del Registro de la propiedad de esta córte, y solicitó la inscripcion de dicho gravámen, entregando el título á un oficial por no hallarse en ella el Registrador D. Andrés Galvan ni el sustituto, y

aunque no se le dió recibo, porque no lo exigió, se retiró tranquilo con la seguridad de que se estenderia acto contínuo el asiento de presentacion y despues el de inscripcion.

Al dia siguiente, se le devolvió la escritura con una nota al pié de ella, en que se espresa que se verificó el asiento, pero sin decirse la fecha en que se hizo, si bien se cita la seccion del Registro y el tomo y fólio en que se halla. Así aparece de dicho documento, que presento, número dos.

Vencido el plazo que se señaló en la escritura para el pago del crédito, que fué el dia diez de marzo de este año, y no habiéndolo verificado el deudor, se disponia D. Antonio Alvarez á demandarle judicialmente; mas en este estado, se le hizo presente por D. Plácido Torres, vecino tambien de esta córte, que la casa contra la cual se habia de dirigir, estaba afecta á otro crédito suyo, que era preferente por haberse inscrito en el Registro antes que el de mi defendido. Y con efecto, en el libro correspondiente de dicha oficina resulta, que con fecha once de marzo del año último se presentó y se inscribió una escritura de constitucion de hipoteca, otorgada en el mismo dia, sobre la casa que en el anterior se habia gravado á favor de D. Antonio Alvarez, siendo el segundo gravámen para responder de un crédito de doscientos mil reales del D. Plácido Torres. Y aparece tambien, que en el propio dia, pero una hora despues, se presentó y se inscribió el título de aquel. Todo ello consta por la certificacion del Registrador, que presento, número tres.

Con estos antecedentes, se decidió mi representado á desistir del propósito que tenia de demandar al deudor, porque no pudo menos de reconocer la preferencia del segundo acreedor; y habiendo convenido todos tres que se vendiera la finca en pública subasta, para cubrir las dos responsabilidades á que estaba afecta, acudieron con escrito á este Juzgado, y con citacion del Registrador, se tasó la casa en trescientos veinte mil reales y se vendió en pública licitacion á D. Marcelo Ibañez, por precio de trescientos veinticinco mil, esto es, cinco mil reales sobre la tasacion. Así resulta del testimonio que presento, número cuatro.

Terminado el espediente de subasta, y pagados por el deudor todos los gastos que se ocasionaron, se distribuyó entre los acreedores la cantidad obtenida en la venta, recibiendo D. Plácido Torres los doscientos mil reales, importe de su crédito, y el D. Antonio Alvarez los ciento veinticinco mil restantes á cuenta del suyo, de modo que quedó éste sin cubrir en la cantidad de ciento setenta y cinco mil reales, que no puede cobrar mi defendido por que el deudor D. Estéban Muñoz es insolvente.

De lo referido aparece que el perjuicio que D. Antonio Alvarez ha sufrido en el asunto de que se ha hecho relacion, procede de la falta cometida en el Registro de la propiedad de esta córte, que consiste en no haber estendido el asiento de presentacion de la escritura de constitucion de hipoteca á favor de mi defendido, en el mismo dia y hora en que se entregó, y haberla postergado á la de D. Plácido Torres, que se presentó despues. De consiguiente, el Registrador D. Andrés Galvan debe indemnizar cumplidamente al perjudicado, sin que pueda escusarle de ello la circunstancia de haberse entregado el título de D. Antonio Alvarez á un oficial del Registro, puesto que el Registrador es siempre responsable de las faltas que cometan los auxiliares que funcionan bajo su direccion y por su cuenta.

Por todo ello, el perjudicado D. Antonio Alvarez ha reclamado estrajudicialmente al D. Andrés Galvan el cumplimiento de esa obligacion, pero se ha negado á ello por razones que no merecen tomarse en cuenta, sin que tampoco haya dado buen resultado el acto de conciliacion, que mi defendido ha intentado, como consta por la certificacion que presento, número cinco.

(*Se resumirán y numerarán los puntos de hecho y de derecho.*)

En esta atencion, haciendo uso de la accion personal que compete á mi defendido =

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, con copia de esta demanda, y á mí por parte legítima, se sirva condenar á su tiempo á D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta córte, á que pague á D. Antonio Alvarez y Mendoza ciento setenta y cinco mil reales por indemnizacion del perjuicio que le ha ocasionado la falta cometida en la oficina

del Registro en cuanto al asiento de presentacion y de inscripcion del título que queda referido, y además en todas las costas, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Licenciado Joaquin Rodriguez.—Cárlos García.*

(*Si no pareciere bastante para asegurar el importe de la demanda el de la fianza que tuviere prestada el Registrador, podrá el demandante pedir una anotacion preventiva sobre los bienes del demandado. Así lo establece el art.* 328 *de la Ley; y aunque parece decir que ese remedio se ha de adoptar, admitida que sea la demanda de indemnizacion, creemos que puede hacerse tambien en la demanda misma por medio de un otrosí como el siguiente:*)

*Otrosí.*—Si se declarase en definitiva que el demandado es responsable del perjuicio causado á D. Antonio Alvarez, habria de hacerse efectiva su responsabilidad con la fianza que tiene prestada como Registrador, que importa cien mil reales; y no siendo suficiente para asegurar la cantidad objeto de la demanda, procede que con arreglo á lo prescrito en el artículo trescientos veintiocho de la Ley hipotecaria, se haga anotacion preventiva sobre los bienes del mismo D. Andrés Galvan, que son los que constan en las dos certificaciones de los Registradores de Toledo y Chinchon, que presento con los números seis y siete (*véase la advertencia primera que sigue á esta fórmula*), y además los siguientes:

Una tierra situada en el término municipal de esta córte y sitio que llaman la Cantera nueva, de estension de una fanega (*sus linderos, descripcion y número que tenga en el Registro de la propiedad, si se sabe.*).

Y otra tierra situada tambien en el propio término y paraje denominado la Mangada, de estension, etc.

Por tanto,=Suplico á V. S. que teniendo por presentadas dichas certificaciones, se sirva acordar que por los Registradores de Toledo, Chinchon y el mismo de esta córte (*véase la advertencia segunda que sigue*), se practique el asiento espresado de anotacion preventiva sobre los bienes que se designan (*véase la advertencia tercera*), á fin de que queden sujetos á las resultas del juicio, en cuanto no sea suficiente la fianza que tiene prestada el demandado, espidiendo para ello los oportunos mandamientos por duplicado. Así procede en justicia que como antes pido.

Madrid cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Licenciado Joaquin Rodriguez.—Cárlos García.*

(*Ni la ley ni el Reglamento disponen que el actor designe los bienes que posea el Registrador demandado, para que se haga sobre ellos la anotacion; pero nos parece conforme que así se verifique siguiendo lo establecido por el art.* 57 *de la Ley para el caso en que el legatario solicite anotacion sobre bienes de la herencia, que es análogo al presente. Y creemos tambien muy oportuno que se presente certificacion en que consten esos mismos bienes, porque con ello se facilita la consecucion del objeto, que es lo que se encarga en el caso de ser posible, por el artículo* 165 *en su núm.* 2.°, *que trata de la constitucion de hipoteca judicialmente. Mas si el actor dejare de presentar certificacion y se limitare á señalar el Registro donde consten los bienes, podrá tambien ordenarse la anotacion.*)

(*Tampoco se prescribe por la Ley ni por el Reglamento quién debe verificar la anotacion preventiva de los bienes del Registrador demandado, cuando se ha de hacer el asiento en su mismo Registro, que es el caso que de propósito hemos figurado. ¿Podrá practicarlo el mismo Registrador, ó deberá encargarse al sustituto por tratarse de un asunto que tan de cerca toca al primero? No encontramos inconveniente en que haga la anotacion el mismo demandado.*)

(*Ultimamente, la Ley y el Reglamento guardan silencio acerca de la cuantía de los bienes que se han de comprender en la anotacion, de modo que deja al actor en libertad de pedir y al Juez en la de acordar el asiento sin limitacion. Nos parece que debió haberse previsto este caso y que hubiera sido conveniente adoptar la disposicion del art.* 936 *de la Ley de Enjuiciamiento civil, que tratando del*

*embargo preventivo, dice: «el embargo se limitará á los bienes necesarios para cubrir el crédito que se reclame.» Creemos, sin embargo, que en el espíritu de la Ley hipotecaria está esa misma limitacion.*)

*Auto.*—Por presentada con los documentos y copia que se acompañan: se tiene por parte á D. Carlos García en el nombre que comparece, y dése parte al Ilustrísimo Sr. Regente de la Audiencia del territorio. En lo principal, se confiere traslado con emplazamiento por término de nueve dias á D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta córte, á quien se entregará la copia de la demanda. En cuanto al otrosí, practíquese anotacion preventiva sobre los bienes del demandado, que se designan, espidiéndose mandamiento por duplicado y con los insertos necesarios á los Registradores de esta córte, de Toledo y de Chinchon. Lo mandó y firma el Sr. D. Manuel Fuentes y Miranda, Juez decano de los de esta córte (1) y del distrito de la Audiencia, á cinco de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Manuel Fuentes.*—Ante mí,—*Juan Gomez.*

*Notificacion* al actor y emplazamiento al demandado en la forma ordinaria.

*Parte al Regente.*—Ilmo. Sr.—Tengo el honor de remitir á V. I. testimonio (*creemos que podrá ser en relacion, al menos respecto de los documentos*) de la demanda y documentos que ha presentado en este Juzgado el procurador D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, contra el Registrador de esta córte D. Andrés Galvan sobre indemnizacion de perjuicios que se dice haber irrogado en el desempeño de su cargo; y del auto acordado en su virtud.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid cinco de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Fuentes.*—Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia territorial de esta córte.

*Orden del Regente.*—El Ilmo. Sr. Regente de esta Audiencia, en vista del parte que V. S. dá de la demanda interpuesta por D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, contra el Registrador de la propiedad D. Andrés Galvan sobre indemnizacion de perjuicios, se ha servido mandar que dé V. S. cuenta cada quince dias de los progresos del litigio. (*Si no se hubiese ordenado la anotacion preventiva, y el Regente la creyere procedente, deberá mandar al Juez que la disponga.*)

Lo que de órden del mismo Sr. Regente, traslado á V. S. para su cumplimiento.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid siete de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—El Vicesecretario,—*Pablo Gutierrez.*—Sr. Juez decano de primera instancia de esta córte.

(*Véase la fórmula del mandamiento para la anotacion, en* **Mandamiento judicial**.)

**DENEGACION DE ASIENTO.**—V. **TITULO DEFECTUOSO.**

**DERECHO DE HIPOTECAS.**—V. **IMPUESTO HIPOTECARIO.**

**DERECHO FUTURO.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

5.° El derecho real en cosas que, aun cuando se deban poseer en lo futuro, no estén aun inscritas á favor del que tenga el derecho á poseerlas.

**DERECHO HIPOTECARIO.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

8.° El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolucion del mismo derecho.

Art. 38.—Inst. *Todo el que tenga á su favor una hipoteca voluntaria,*

(1) Párrafo 2.°, art. 321 de la Ley.

*podrá á su vez hipotecar este derecho á la seguridad de otra obligacion, pero se declarará en la escritura, que esta segunda hipoteca queda pendiente de la resolucion de la primera.*

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de hipoteca voluntaria.

*Número tres.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Juan Plaza, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José García y Lopez, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de eta córte, que vive en la calle de la Luna, número uno, cuarto bajo, y D. Tadeo Sanchez y Cebrian, de cincuenta años, viudo, propietario, de la misma vecindad, que vive en la calle del Sordo, número seis, cuarto principal; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta córte, á quince de diciembre último, ante el Notario D. Cirilo Izquierdo, D. Lino Campos y Gutierrez, de esta propia vecindad, declaró serle deudor de cuarenta mil reales, por saldo de ciertas cuentas que entre ambos pendian, obligándose á satisfacerlos, sin interés, en el término de cuatro años que vencerán el dia quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y siete; y para garantir esta obligacion, constituyó hipoteca sobre una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de las Huertas, número treinta de la manzana doscientos, que linda por la izquierda con la calle del Amor de Dios; por la derecha con otra casa de Don Sebastian Hore; y por la espalda con el descubierto de la de D. Salvador Mendieta. Tiene de fachada y espalda cuarenta y nueve piés y de fondo cincuenta y cuatro, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil seiscientos cuarenta y seis piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja, dos cuartos principales dos segundos y cuatro bohardillas. Está señalada en el Registro de la propiedad con el número veinte, y se inscribió dicha hipoteca en el Registro de las hipoteca, por órden de fechas, á diez y siete del citado mes de diciembre, tomo tercero, fólio veintidos, número tres mil quinientos. Así aparece de la escritura que me ha sido exhibida.——

El mismo D. José García confiesa que debe al D. Tadeo Sanchez treinta mil reales, que le ha entregado en préstamo, sin interés, en el dia de ayer, obligándose á pagarlos en el término de un año, que vencerá en dos de enero del próximo que viene, y para la seguridad de este crédito otorga: Que constituye hipoteca sobre el derecho hipotecario que queda espresado.——

Y el D. Tadeo Sanchez, enterado de ello, dijo: Que acepta la hipoteca constituida en garantía del crédito sin interés, de que se ha hecho mérito.——

En este estado, advertí á los otorgantes que confesada la entrega del dinero, queda gravado el derecho que se hipoteca, aunque llegare á justificarse no ser cierta aquella en todo ó en parte. (*Se aplica por analogía el artículo* 23 *de la Inst.*)—

En cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los mismos interesados de la hipoteca legal que tiene el Estado con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.——

(*Sobre esta cláusula, véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*)

Cumpliendo tambien lo prescrito en el artículo treinta y ocho de dicha Instruccion, advertí asimismo que la segunda hipoteca que en esta escritura se constituye, queda pendiente de la resolucion de la primera que ya gravitaba sobre la finca.—

Y últimamente, en cumplimiento del artículo cuarto de la citada Instruccion,

hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el Registro correspondiente, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.— Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Anselmo Frias y Mora y D. Cipriano Arroyo y Silva, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan y que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á los cuatro del derecho que tienen de leer el instrumento por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el documento doy fé.- *José García.—Tadeo Sanchez.—Anselmo Frias.—Cipriano Arroyo.—Juan Plaza* (*signo*).

(*Como quiera que la hipoteca que acabamos de formular recae sobre una finca, contra la cual habria de procederse en último término para realizar el cobro del crédito asegurado, nos parece aplicable al caso la disposicion del artículo* 18 *de la Instruccion, no obstante que en la primera hipoteca ya se haria la advertencia de la que tiene el Estado. Nos fundamos en que dicha advertencia solo se entendió en la primera escritura con el acreedor que en ella intervenia, pudiendo suceder, por consiguiente, que la ignore el acreedor segundo, á quien interesa tanto como á aquel. Pero no hemos hecho lo mismo en las fórmulas de cesion y enajenacion de crédito hipotecario, págs.* 326, 327 *y* 328, *porque en ellas se trascribió la escritura de hipoteca, segun previene la Instruccion en el art.* 46, *y por este medio puede conocer el cesionario la advertencia de que se trata.*)

(*Con lo dicho anteriormente queda consignada nuestra opinion acerca de la innecesidad de advertir á los interesados en la escritura de cesion de crédito la hipoteca legal del Estado; y esto supuesto, se estrañará tal vez que en la resolucion de la consulta que despues hemos formulado, pág.* 363, *hayamos emitido una opinion contraria. Debemos, por lo mismo, esplicar la contradiccion. Al formular la resolucion de la consulta citada, no hemos hecho mas que suponer en el Juez y en el Regente una opinion contraria á la nuestra, cuidando menos del fondo de la cuestion que de la forma, objeto principal del modelo.*)

(*Otra diferencia existe entre la escritura de cesion de crédito hipotecario y la de hipoteca de ese mismo crédito. En la primera se advierte la necesidad de dar conocimiento del contrato al deudor, y en la segunda, no. La razon de esto es que respecto de aquella previenen la Ley, el Reglamento y la Instruccion que se practique dicho requisito, pero nada disponen acerca de la segunda, cuyo silencio nos autoriza para creer que en ésta no es necesaria dicha circunstancia.*)

(*¿Podrá hipotecarse el derecho de hipoteca legal como el de hipoteca voluntaria? Véase sobre esto el comentario al artículo* 107 *de la Ley.*)

**DERECHO NO INSCRITO.**—*Art.* 29. Todo derecho real de que se haga mencion espresa en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no esté consignado en el registro por medio de una inscripcion separada y especial, surtirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentacion del título respectivo.

Esceptúase únicamente la hipoteca, la cual no surtirá efecto contra tercero, si no se inscribe por separado.

Lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo se entenderá sin

perjuicio de la eficácia de la obligacion de inscribir especialmente los derechos reales mencionados en otras inscripciones, y de la responsabilidad en que pueda incurrir el que deba pedir la inscripcion en casos determinados. (V. **TÍTULO ANTÍGUO.**)

**DERECHOS PROCESALES.**—V. **POSESION**, arts. 329, 330 y 331 del Regl.

**DERECHOS REALES.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior, se inscribirán:

1.° Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de usufructo, uso, habitacion, enfitéusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

3.° Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligacion de trasmitirlos á otro, ó de invertir su importe en objetos determinados.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan: (V. en **ENAJENACION FRAUDULENTA.**)

1.° Los censos, enfitéusis, servidumbres, usufructos, y demás derechos reales constituidos por el deudor.

5.° Cualquier contrato en que el deudor traspase ó renuncie espresa ó tácitamente un derecho real.

**DESAGÜE.**—*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior (1), se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:....

2.° Las mejoras que consistan en.... obras de riego ó desagüe.

**DESCRIPCION.**—V. **ESCRIBANO**, arts. 8, 12 y 13 de la Inst. é **INSCRIPCION**, arts. 9 de la Ley, y 25, 28 y 29 del Regl.

**DEUDA PUBLICA.**—*Art.* 4.° No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley,..... las inscripciones de la Deuda pública.

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:....

4.° Los títulos de la Deuda del Estado, de las provincias ó de los pueblos.

**DIARIO.**—*Art.* 238. Los registradores llevarán además un libro llamado *Diario*, donde en el momento de presentarse cada título, estenderán un breve asiento de su contenido.

*Art.* 237. El registrador autorizará con firma entera los asientos de presentacion del diario,.....

*Art.* 239. Los asientos del diario se numerarán correlativamente en el acto de ejecutarlos.

*Art.* 240. Los asientos de que trata el artículo anterior, se estenderán

(1) Trata de la estension de la hipoteca.

por el órden en que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, y espresarán:

1.° El nombre, apellido y vecindad del que presente el título.

2.° La hora de su presentacion.

3.° La especie del título presentado, su fecha y autoridad ó escribano que lo suscriba.

4.° La especie de derecho que se constituya, trasmita, modifique ó estinga por el título que se pretenda inscribir.

5.° La naturaleza de la finca ó derecho real que sea objeto del título presentado, con espresion de su situacion, su nombre y su número, si lo tuviere.

6.° El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se pretenda hacer la inscripcion.

7.° La firma del registrador y de la persona que presente el título, ó de un testigo, si esta no pudiera firmar.

*Art.* 241. Cuando el registrador estienda en el libro correspondiente la inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion á que se refiera el asiento de presentacion, lo espresará así al márgen de dicho asiento, indicando el tomo y fólio en que aquella se hallare, así como el número que tuviere la finca en el registro, y el que se haya dado á la misma inscripcion solicitada.

*Art.* 242. Todos los dias no feriados, á la hora préviamente señalada para cerrar el registro, en la forma que determinen los reglamentos, se cerrará el diario por medio de una diligencia que estenderá y firmará el registrador inmediatamente, despues del último asiento que hubiere hecho. En ella se hará mencion del número de asientos que se hayan estendido en el dia, ó de la circunstancia, en su caso, de no haberse verificado ninguno.

Art. 156.—Regl. *Los registradores no admitirán documento alguno para su inscripcion en el registro, ni harán ningun asiento de presentacion, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior* (V. en **REGISTRO**), *pero podrán fuera de ellas, ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo.*

Art. 157.—Regl. *Llegada la hora en que se deba cerrar el registro, estenderá el registrador en la línea inmediata á la que ocupe el último asiento del Diario, la diligencia de cierre, que previene el art.* 242 *de la Ley, en estos términos:*

«*Siendo* (aquí la hora) *de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el Diario con tantos asientos hechos en el dia de hoy, que son los comprendidos desde el número..... al.....* (ó bien) *sin haberse hecho asiento ninguno en el dia de hoy.*» (Fecha y media firma del registrador.)

Art. 178.—Regl. *En el Diario se tomará razon de todo título que se presente al registro en solicitud de inscripcion, anotacion preventiva, cancelacion ó nota marginal de cualquier especie, sin que sirva de escusa para dejar de hacerlo, la circunstancia de haberse de verificar la inscrip-*

*cion en el acto, ó de carecer el título presentado de algun requisito legal.*

Art. 179.—Regl. *El libro de que trata el artículo anterior se titulará así:*

REGISTRO DEL PARTIDO DE. . . . .

PROVINCIA DE. . . . .

**Diario de las operaciones de dicho registro.**

**Tomo. . . . .**

*Empieza en. . . . . de. . . . . del año de. . . . .*

*En la hoja siguiente á la que contenga el título, se insertará únicamente la certificacion y diligencias prevenidas en el artículo 162.*

Art. 180.—Regl. *Cada fólio del Diario contendrá un márgen en blanco, de suficiente anchura para insertar en él las notas marginales correspondientes, y el espacio restante estará señalado con rayas, á fin de escribir sobre ellas precisamente los números de los asientos, formando columna vertical, y los asientos mismos, á continuacion de ellos.*

*Entre un asiento y otro no se dejará mas espacio que el que ocupe la firma del registrador.*

Art. 185.—Regl. *Hecho en el registro de la propiedad, ó en el de las hipotecas el asiento correspondiente, se pondrá al de presentacion una nota marginal en esta forma:*

«*Hecha la inscripcion,* (anotacion preventiva ó cancelacion) *á que se refiere el asiento adjunto, en el registro de..... tomo....., fólio....., finca número....., inscripcion número,* (ó bien) «*en el registro de hipotecas por órden de fechas, tomo....., fólio....., inscripcion número.....*» (Fecha y firma del registrador).

Art. 186.—Regl. *Si el registrador no hiciere la inscripcion que se le pida por defecto del título, y tomare en su lugar una anotacion preventiva, con arreglo al núm. 8.°, art. 42 de la Ley, estenderá en estos términos la nota marginal:*

«*Suspendida la inscripcion* (ó cancelacion) *á que se refiere el asiento adjunto, porque la escritura* (ó mandamiento judicial) *presentada* (aquí el defecto que notare.). *Y siendo subsanable dicha falta, tomo anotacion preventiva en el registro de....., tomo....., fólio....., finca número.....*» (Fecha y firma.)

Art. 187.—Regl. *Si el defecto del título presentado fuere tal que el registrador crea no deber anotarlo preventivamente, conforme al art. 66 de la Ley, estenderá la nota marginal en estos términos:*

«*No admitida la inscripcion,* (anotacion preventiva ó cancelacion) *á que se refiere el asiento adjunto, porque el título presentado* (aquí el defecto que notare); *y no pareciendo subsanable dicha falta, no es admisible tampoco la anotacion preventiva.*» (Fecha y firma.) (V. **ASIENTO DE PRESENTACION**, arts. 181, 182, 183 y 184 del Regl.

SELLO DEL JUZGADO de primera instancia.

RÚBRICA DEL JUEZ de primera instancia.

| NOTAS MARGINALES. | NÚMEROS de los asientos. | ASIENTOS DE PRESENTACION. 2 |
| --- | --- | --- |
| Hecha la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio primero, finca número uno, inscripcion número uno. Dolores veinte de enero de mil ochocientos sesenta y tres (*el dia en que se verifique la inscripcion*). *Alonso.* Honorarios, un real, con arreglo al número seis del arancel. | **Núm. 1.** | —D Manuel Gomez y García, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las doce del dia de hoy, una escritura otorgada en la misma, á diez del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, por la cual D. Tadeo Llopis y Sanchez le vende una casa sita en esta poblacion, calle de Labradores, número tres, por precio de treinta mil reales. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.— —*Manuel Gomez.*— —*José María Alonso.* —Honorarios, dos reales, —con arreglo al número —uno del arancel.— |
| Hecha la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio primero, inscripcion número uno. Dolores diez y siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres (*el dia en que se verifique la inscripcion*). *Alonso.* Honorarios, un real, con arreglo al número seis del arancel. | **Núm. 2.** | —D. José Llopis y Horts, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las doce y media del dia de hoy, una escritura otorgada en la misma, en el dia de ayer, ante el Notario D. Pascual Alonso, por la cual Don Miguel Rodenas y Claramunt constituye hipoteca á su favor sobre una tierra situada en este término, partido de la Florida. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.— —*José Llopis.*— —*José María Alonso.* —Honorarios, dos reales, —con arreglo al número —uno del arancel.— |
| Suspendida la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto, porque la escritura presentada no espresa el | **Núm. 3.** | —D. Francisco Ruiz y Gil, vecino de esta villa, presenta en este Registro á la una y cuarto del dia de hoy, |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMEROS de los asientos. | ASIENTOS DE PRESENTACION. |
|---|---|---|
| nombre y apellido de los testigos que han concurrido á su otorgamiento. Y siendo subsanable dicha falta, se ha hecho anotacion preventiva en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio dos, finca número uno, letra A. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.<br>*Alonso.*<br>Honorarios, un real, con arreglo al número seis del arancel. | | una escritura otorgada en Callosa de Segura, en el dia de ayer, ante el Notario D. José Pascual Llopis, por la cual D. Bruno Martinez dá en arrendamiento á D. Guillebaldo Ruiz, hijo del presentante, una hacienda situada en este término municipal, partido de Mayayo. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta tres.—<br>—*Francisco Ruiz.*—<br>—*José María Alonso.*—<br>—Honorarios, dos reales,<br>—con arreglo al número<br>—uno del arancel.— |
| Denegada la anotacion preventiva, á que se refiere el asiento adjunto, porque la obligacion contenida en la escritura presentada es nula, por ser menor el otorgante D. Joaquin Llopis. Y no siendo subsanable dicha falta, deja de hacerse la anotacion pedida y tambien la que corresponderia hacer si la falta fuese subsanable. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.<br>*Alonso.*<br>Honorarios, un real, con arreglo al número seis del arancel. | **Núm. 4.** | —D. Bartolomé Egea y Pastor, vecino de esta villa, presenta en este Registro á las dos y cincuenta minutos de la tarte de hoy, una escritura otorgada en Almoradí, en el dia de ayer, ante el Notario D. Ramon Martinez, por la cual D. Joaquin Llopis constituye á su favor un crédito refaccionario sobre una casa situada en esta villa, calle de la Iglesia, número diez. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—<br>—*Bartolomé Egea.*—<br>—*José María Alonso.*—<br>—Honorarios, dos reales,<br>—con arreglo al número<br>—uno del arancel.—<br>—Siendo las tres de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el Diario con cuatro asientos hechos en el dia de hoy, que son los comprendidos desde el número uno al cuatro. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—<br>—*Alonso.*— |

**SELLO DEL JUZGADO de primera instancia.**

**RÚBRICA DEL JUEZ de primera instancia.**

| NOTAS MARGINALES. | NÚMEROS de los asientos. | ASIENTOS DE PRESENTACION. 3 |
|---|---|---|
| | | —Siendo las tres de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el Diario sin haberse verificado asiento alguno en el dia de hoy. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—— *Alonso.* |
| | | —Siendo las tres y diez minutos de la tarde, queda cerrado el Diario con cuatro asientos hechos en el dia de hoy, que son los comprendidos desde el número uno al cuatro. No se ha estendido esta diligencia á las tres en punto, que es la hora señalada, porque estaba sin concluir el último asiento. Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—— *Alonso.* |

## ADVERTENCIAS.

1.ª *El sello del Juzgado de primera instancia y la rúbrica del Juez se pondrán en cada hoja ó fólio, pero no en cada página.*

2.ª *La numeracion de los fólios empieza en el segundo, porque el primero se ocupa con la certificacion y nota que previene el artículo* 162 *del Reglamento.*

3.ª *El modelo que hemos puesto es igual al libro oficial, del cual lo hemos copiado, y se advierte que la casilla segunda, destinada á los números de los asientos, no se ha hecho como previene el articulo* 180 *del Reglamento. En él se dispone que el espacio restante de cada fólio, despues del márgen en blanco, estará señalado con rayas, á fin de escribir sobre ellas precisamente los números de los asientos y los asientos mismos; mas en el modelo oficial no se han puesto rayas sino en el lugar destinado á los asientos, habiendo quedado en blanco el de los números.*

4.ª *En las notas marginales, hemos puesto media firma del Registrador, y firma entera en los asientos de presentacion, porque así lo dispone el artículo doscientos treinta y siete de la Ley. Hacemos mérito de esta circunstancia, porque en las fórmulas oficiales de los artículos* 185, 186 *y* 187 *del Reglamento, se pone firma entera en aquellas notas.*

5.ª *En la nota tercera, ó sea la correspondiente al asiento número* 3, *hemos citado la anotacion preventiva, hecha por la falta subsanable, espresando la letra con que se supone señalada, á diferencia de la fórmula oficial del artículo* 186 *del Reglamento, en la cual no se espresa dicha circunstancia. Lo hemos hecho así, porque la letra de la anotacion equivale al número de la inscripcion citada en la fórmula del artículo* 185.

6.ª *En la nota correspondiente al asiento número* 4, *hemos puesto por honorarios un real, como en las tres anteriores, porque creemos que este caso se halla comprendido en el número* 6.° *del Arancel y no en el* 7.° (*V. en* **Arancel**), *pues aunque dicha nota no es consecuencia de otro asiento por no haberse hecho ninguno, tampoco es ella el asiento pedido por el interesado como objeto del título presentado.*

7.ª *Al fin de los cuatro asientos, hemos puesto tres fórmulas diversas de la diligencia de cierre con el fin de comprender los diferentes casos que pueden ocurrir.*

**DIRECCION GENERAL.**—*Art.* 266. Se establecerá bajo la dependencia inmediata del mismo Ministro de Gracia y Justicia, una *Direccion general del registro de la propiedad.*

*Art.* 267. Corresponderá á la Direccion general que se establece por el artículo anterior:

1.° Proponer al Ministro de Gracia y Justicia, ó adoptar por sí en los casos que determinen los reglamentos, las disposiciones necesarias para el establecimiento de los registros de la propiedad en todo el reino, y para asegurar en ellos la observancia de esta Ley y de los reglamentos que se dicten para su ejecucion.

2.° Instruir los espedientes que se formen para la provision de los registros vacantes, ó la separacion de los registradores, proponiendo la resolucion definitiva que en cada caso proceda con arreglo á la ley.

3.° Resolver las dudas que se ofrezcan á los funcionarios encargados de la aplicacion de esta Ley, en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministro de Gracia y Justicia.

4.° Formar y publicar los estados del movimiento de la propiedad, con arreglo á los datos que suministren los registradores.

5.° Ejercer la alta inspeccion y vigilancia en todos los registros del reino; entendiéndose para ello con los regentes de las Audiencias, y aun con los jueces de primera instancia y los mismos registradores, cuando lo crea conveniente al mejor servicio.

Las demás atribuciones de la Direccion, su organizacion y planta, se fijarán por un Real decreto.

Art. 240.—Regl. *La Direccion se compondrá de*

| | |
|---|---|
| *Un Director con el sueldo de.* . . . . . . . . . . . . | 50,000 *reales.* |
| *Un Subdirector con el de.* . . . . . . . . . . . . . . . | 40,000 |
| *Un Oficial primero con el de.* . . . . . . . . . . . | 35,000 |
| *Un Oficial segundo con el de.* . . . . . . . . . . . | 32,000 |
| *Un Oficial tercero con el de..* . . . . . . . . . . . | 30,000 |

*El Subdirector y los Oficiales serán Jefes de seccion.*

*Seis auxiliares, uno de la clase de primeros, con el sueldo de* 24,000 *reales, uno de la de segundos, con el de* 20,000; *dos de la de terceros, con el de* 16,000, *y dos de la de cuartos con el de* 12,000.

*Los empleados subalternos que sean necesarios.*

*El número de auxiliares padrá aumentarse ó disminuirse si lo exigiere el de los negocios.*

Art. 259.—Regl. *Un reglamento especial determinará la organizacion interior de la Direccion, su division en secciones, los negocios que han de corresponder á cada una, los derechos, atribuciones y deberes del Subdirector, de los oficiales, de los auxiliares y de los subalternos, la forma de proceder en los concursos para la provision de las vacantes y las demás disposiciones necesarias para el pronto y acertado despacho de los espedientes.*

V. **LIBROS**, art. 158 del Regl.

Hé aquí el Reglamento dictado en cumplimiento de lo que se prescribe en el anterior artículo 259.

**Reglamento orgánico de la Direccion general del Registro de la Propiedad.**

CAPÍTULO PRIMERO.—*De las secciones y negociados de la Direccion.*

Artículo 1.° Los negocios de la Direccion se dividirán en cuatro secciones, en esta forma:

1.ª seccion. *Consultas sobre la aplicacion de la Ley hipotecaria.*
2.ª seccion. *Libros y estadistica del Registro de la propiedad.*
3.ª seccion. *Personal de Registradores y de la Direccion.*

4.ª seccion. *Notariado.*

Art. 2.° Corresponderán á la primera seccion todos los espedientes que originen las consultas de los Regentes, Tribunales, Jueces y Registradores, relativas á la aplicacion de la Ley Hipotecaria en los casos dudosos que ocurran:

1.° Sobre calificacion de los títulos sejetos á inscripcion y efectos de la omision de esta.

2.° Sobre la forma de hacer los asientos en los Registros.

3.° Sobre el efecto y eficacia de las inscripciones, anotaciones y cancelaciones.

4.° Sobre nulidad y rectificacion de las mismas.

5.° Sobre la inscripcion y efectos de las hipotecas voluntarias y legales.

6.° Sobre publicidad de los Registros.

7.° Sobre liberacion de hipotecas legales y gravámenes existentes á la publicacion de la Ley Hipotecaria.

8.° Sobre inscripcion de derechos existentes, no registrados en la misma fecha.

Art. 3.° A la seccion segunda corresponderán los espedientes que versen sobre las materias siguientes:

1.ª Construccion, recibo, distribucion y renovacion de los libros de registro.

2.ª Faltas ó irregularidades en el modo de llevarlos.

3.ª Visitas de inspeccion ordinarias y estraordinarias.

4.ª Partes semestrales de los Regentes sobre el estado de los Registros.

5.ª Observancia y aplicacion del Arancel.

6.ª Estadística general del Registro de la propiedad.

7.ª Formacion del presupuesto anual de la Direccion.

El Registro general, el Archivo, la Biblioteca, el Copiador de órdenes y el sello y cierre estarán por ahora bajo la direccion y vigilancia del Jefe de esta seccion.

Art. 4.° Corresponderán á la seccion tercera:

1.° Los espedientes sobre creacion, clasificacion, supresion y circunscripcion territorial de los Registros.

2.° Nombramiento, licencias, suspension y separacion de los Registradores y de los empleados de la Direccion.

3.° Fianza de los Registradores.

4.° Espedientes personales de los mismos.

5.° Calificacion de sus derechos pasivos, en lo que no sea de la competencia esclusiva de la Junta de Clases pasivas.

6.° Correcciones disciplinarias aplicadas por los Regentes á dichos funcionarios.

7.° Cuestiones sobre responsabilidad civil ó criminal de los mismos.

Art. 5.° A la seccion cuarta corresponderán los espedientes que versen sobre las materias siguientes:

1.° Nombramiento y separacion de Escribanos públicos y Notarios de todas clases.

2.° Organizacion, competencia y disciplina de dichos funcionarios.

3.° Creacion y supresion de oficios de la fé pública.

4.° Consultas sobre la redaccion de los instrumentos públicos sujetos á registro.

5.° Responsabilidad de los Escribanos por la redaccion ó no inscripcion, en su caso, de dichos instrumentos.

6.° Estadística de los oficios de la fé pública, sus propietarios y servidores.

Art. 6.° La clasificacion de negocios comprendida en los tres artículos anteriores, podrá variarse por el Director, segun lo aconseje la esperiencia.

Art. 7.° Cada seccion estará á cargo de un Jefe de este nombre, con uno ó dos auxiliares, designados todos por el Director.

El Registro general con sus dependencias de archivo, biblioteca, copiador de órdenes, sello y cierre, estará á cargo de un auxiliar, con los escribientes que sean necesarios.

Art. 8.° Los negocios de cada seccion se clasificarán por materias á fin de formar negociados distintos, segun la índole y analogía de los asuntos.

Cada auxiliar tendrá á su cargo uno ó mas negociados.

CAPÍTULO II.—*Del Director.*

Art. 9.º El Director, además de las atribuciones señaladas en el artículo 243 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, tendrá, como Jefe superior de la oficina, las siguientes:

1.ª Designar los Jefes de las secciones y los Auxiliares que han de desempeñar los negociados.

2.ª Vigilar é inspeccionar todos los trabajos de la Direccion.

3.ª Corregir disciplinariamente ó promover la correccion de las faltas que, en el desempeño de sus respectivas obligaciones, cometieren los empleados, ó proponer, ó decretar en su caso, la separacion de los mismos.

4.ª Clasificar el mérito, circunstancias y comportamiento de todos los funcionarios dependientes de la Direccion.

5.ª Disponer la inversion de la cantidad que se señalare para los gastos de la oficina, y aprobar las cuentas que un Auxiliar deberá llevar de ellos.

6.ª Determinar el órden en que hayan de despacharse los negocios.

7.ª Señalar las horas de oficina.

Art. 10. El Director se entenderá directamente con el Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia, con las dependencias del mismo Ministerio y con los Gobernadores de las provincias, siempre que tuviere que pedirles datos, antecedentes ó documentos necesarios para el mejor desempeño del servicio.

Art. 11. Los Regentes se entenderán directamente con el Director en todos los asuntos concercientes á la inspeccion de los registros, consultas, nombramiento y separacion de los Registradores.

El Director les comunicará del mismo modo las resoluciones que se dicten en los asuntos de su competencia.

Art. 12. El Director pedirá á los Regentes, á los Jueces y á los Registradores los informes y noticias que necesitare para la mas acertada resolucion de los espedientes.

Art. 13. Todos los años propondrá el Director á la aprobacion del Ministro, el presupuesto de gastos de la Direccion, el cual comprenderá:

En los del personal:

El importe detallado de los sueldos del Director, los Jefes de seccion y los Auxiliares.

Una cantidad alzada para los sueldos de los subalternos.

En los del material:

La cantidad que se juzgue necesaria para la construccion y renovacion de los libros de los Registros.

Una cantidad alzada para atender á los gastos interiores y á los de las impresiones que deba hacer la Direccion.

CAPÍTULO III.—*Del órden y forma que han de guardarse en el despacho de los espedientes.*

Art. 14. Los Jefes de seccion serán responsables para con el Director del pronto y acertado despacho de los negocios puestos á su cuidado, darán á sus respectivos Auxiliares los órdenes é instrucciones convenientes relativas al mismo despacho, y estenderán de su puño y letra las minutas de las notas y de las órdenes sobre asuntos graves ó que les encargue especialmente el Director.

Art. 15. Los Auxiliares llevarán un registro particular de sus respectivos negociados, ordenarán y conservarán los espedientes y papeles que se les confíen, harán los estractos y estenderán las notas y minutas de poca importancia que les encargue el Jefe de la seccion.

Art. 16. Cada seccion preparará el despacho de sus respectivos espedientes, formando el estracto de las comunicaciones, solicitudes y documentos de cada uno de ellos, y proponiendo al Director la resolucion de trámite ó definitiva, en su caso, que crea procedente.

Art. 17. El registro particular de cada negociado espresará, en asientos numerados y por órden cronológico:

La fecha de la entrada en el mismo negociado, del espediente, solicitud ó documento.

El nombre ó el cargo público del interesado.

La clase de dicho documento.

El asunto sobre que verse.

La fecha en que se haya puesto el espediente al despacho del Director.

Art. 18. En la carpeta de todo espediente se espresará el nombre de la Direccion y la seccion y negociado á que pertenezca.

Art. 19. Las solicitudes, comunicaciones y demás documentos que con el estracto, formen cada espediente, se separarán segun su diversa índole y objeto, en carpetas diferentes, señalando cada una con una letra del alfabeto por órden correlativo, y una breve indicacion de la clase de documentos que contenga.

Art. 20. Las mismas comunicaciones, solicitudes y documentos se numerarán por el órden correlativo de su presentacion, antes de colocarlos en sus respectivas carpetas.

Art. 21. Al colocar en cada espediente dichos documentos, se foliarán todos los que no lo estuvieren y ocupen mas de una llana, poniendo el número correspondiente en cada una de estas.

Art. 22. Los estractos serán siempre concisos, y en cuanto basten para dar á conocer el nombre del que presente el documento, la fecha de su presentacion, el objeto á que se dirija ó los hechos mas pertinentes que en él se consignen, y una breve indicacion de los principales razonamientos. Pero nunca dejará de hacerse mencion en ellos de ningun documento presentado, por impertinente que parezca, citándolo por el número con que haya sido señalado, y la letra de la carpeta en que se halle, así como se indicarán las páginas de cada documento en que se encuentren los hechos que se estracten y los razonamientos que se indiquen.

Al pié de todo estracto, sobre el cual deba recaer nota del Jefe de la seccion, se espresará la fecha en que se haya concluido.

Art. 23. Las incidencias de los espedientes que se puedan resolver por separado de la cuestion principal, se estractarán aparte con todos los demás documentos que á ellas se refieran.

Art. 24. Hecho el estracto, se propondrá la resolucion que proceda por medio de nota, que acordará y firmará el Jefe de la seccion, despues de oir el parecer del Auxiliar.

Al pié de cada nota se espresará la fecha en que se haya concluido.

Art. 25. La nota acordada deberá redactarse por el Jefe, si versare sobre asunto grave ó complicado, y podrá en otro caso redactarse por el Auxiliar, si se lo encargare el Jefe y fuesen ambos del mismo parecer acerca de la resolucion que deba proponerse.

Art. 26. Cuando el Jefe no estuviere de acuerdo con el parecer del Auxiliar, deberá éste consignar el suyo por escrito en el mismo espediente con el epígrafe de «*Parecer del Negociado*,» que firmará.

En este caso deberá el Jefe estender la nota por sí, á continuacion, esponiendo en ella las razones de su disentimiento.

Art. 27. En las notas no se enunciará ningun hecho que resulte del espediente, sin espresar el número y página, en su caso, del documento de que conste.

Art. 28. La nota y el parecer del negociado, en su caso, si propusieren resolucion definitiva, se estenderán, esponiendo con brevedad en forma de *resultandos*, los hechos pertinentes que aparezcan y la cuestion que de ellos se deduzca, alegando en forma de *considerandos* las razones decisivas de la resolucion que se proponga, y las que desvirtúen las alegadas en contrario, y proponiendo, por último, dicha resolucion.

Si esta fuere de mero trámite, se hará brevemente la propuesta, esponiendo la razon principal de ella, sin guardar dicha forma.

Art. 29. Al márgen del final de la nota proponiendo la resolucion definitiva, se escribirá un breve estracto de esta.

Art. 30. Los Jefes darán cuenta al Director de los espedientes luego que hu-

bieren puesto en ellos su nota, en la forma que el mismo Director juzgue mas conveniente para el despacho.

Art. 31. En todo espediente en que versen cuestiones, para cuya resolucion deban tenerse en cuenta las leyes fiscales, relativas al impuesto de hipotecas, se consultará el dictámen de la Direccion general de Contribuciones.

Art. 32. Cuando los Jefes dudaren de la resolucion que proceda en casos árduos ó difíciles, consultarán el parecer del Director, antes de estampar su nota. Oido dicho parecer, podrán luego seguirlo ó no en la resolucion que propusieren.

Art. 33. El Director resolverá al márgen de la nota lo que juzgue procedente dictando la resolucion, si correspondiere á sus atribuciones, ó decidiendo la que ha de proponerse al Ministro, en otro caso.

Art. 34. Cuando el Director dicte la resolucion, el Jefe de la seccion correspondiente estenderá por sí la minuta de la órden que deba espedirse, la cual se examinará y rubricará por el Director, antes de ser puesta en limpio.

Art. 35. Cuando el Director acuerde proponer la resolucion al Ministro, remitirá con este objeto el espediente al Ministerio.

Art. 36. Acordada la resolucion por el Ministro en el espediente, volverá este á la Direccion para que estienda la Real órden que proceda, la cual, en minuta acompañada de la copia en limpio y con el estracto del mismo espediente, se enviará al Ministro para su aprobacion y firma.

El Director rubricará la minuta en testimonio de hallarla conforme con el acuerdo del Ministro, y tambien la Real órden al márgen, como prueba de estar cotejada y conforme con la minuta.

Art. 37. Las Reales órdenes que produzcan los espedientes, se dirigirán por el Ministro al Director, á fin de que las comunique á quien corresponda.

Art. 38. Dictada la resolucion definitiva y firmada la órden que en su consecuencia haya de comunicarse, se pasará la minuta de la misma al copiador de órdenes, para su insercion en él, y la órden firmada al registro, para que se tome de ella el asiento correspondiente y se le dé direccion.

Art. 39. Ultimados los espedientes, pasarán al archivo, donde se colocarán en el lugar que corresponda, despues de asegurarse el archivero de que la minuta de la órden final tiene la señal correspondiente de estar inserta en el copiador, y prévio el debido asiento en el índice del mismo archivo.

### CAPÍTULO IV.—*Del registro general y sus dependencias.*

Art. 40. El registro general se llevará en libros numerados y foliados que, por órden alfabético, darán razon de la entrada y salida de todos los espedientes, solicitudes, órdenes y documentos de cualquiera especie.

Art. 41. Los asientos del registro se numerarán por el órden en que se hicieren, poniendo numeracion separada é independiente á los que se hagan en cada letra.

Art. 42. Cada asiento del registro se colocará en la letra correspondiente á la inicial del apellido del interesado en el espediente, si fuere particular; y si funcionario público, á la inicial del nombre del cargo que desempeña; y si hubiere mas de uno del mismo nombre, la del partido, distrito, ó circunstancia que le distinga de los otros.

Art. 43. El primer asiento que se haga en el registro relativo á cualquier asunto, espresará:

Primero. El nombre del interesado ó de su cargo, con arreglo á lo prevenido en el artículo anterior.

Segundo. La clase del documento que se registre.

Tercero. La fecha del asiento.

Cuarto. El asunto sobre que verse el espediente ó documento.

Quinto. La direccion que se haya dado al mismo.

Todos los asientos posteriores, relativos á dicho asunto, espresarán las mismas circunstancias, menos la cuarta, la cual se indicará por medio de una referencia al número del primero, y además el último trámite que hubiere dado lugar al nuevo asiento.

Art. 44. Cuando los interesados en el espediente ó documento fueren mas de uno, regirá la inicial del apellido ó cargo del primero que apareciere nombrado.

Art. 45. Si fueren varios los documentos sobre un mismo asunto que se presenten, el asiento hará mencion especial de todos.

Art. 46. Los asientos se harán en el acto de presentarse los documentos ó espedientes que deban ser registrados.

Art. 47. Cuando el espediente ó documento versare sobre mas de un asunto, se hará mencion de todos en un mismo asiento.

Art. 48. Los espedientes ó documentos que produzcan asientos de entrada, se cargarán á la seccion á que correspondan, segun su índole, á fin de que el Jefe de ella los distribuya á los negociados correspondientes.

Art. 49. El copiador de órdenes se llevará en dos libros separados, uno de *Leyes y disposiciones del Gobierno* y otro de *Resoluciones definitivas de la Direccion.*

En ambos se insertarán á la letra las respectivas resoluciones que no se publiquen en la *Gaceta* ni en la *Coleccion legislativa*, y por sus epígrafes ó por brevísimo estracto, pero con referencia al lugar en que se hallen, las que se inserten en cualquiera de dichas publicaciones.

Art. 50. Las resoluciones definitivas de los espedientes que no hayan de publicarse en la *Gaceta*, se insertarán en el copiador, por órden rigoroso de fechas.

Las que hayan de publicarse, se indicarán tambien en su fecha correspondiente, luego que estén firmadas, pero dejando el claro necesario para agregar la cita de la *Gaceta* y tomo de la *Coleccion legislativa* en que salgan á luz.

Art. 51. Copiada ó indicada la minuta en el copiador, se pondrá en ella una señal que lo indique.

Art. 52. El copiador de órdenes, el sello y el cierre estarán á cargo de un escribiente, bajo la direccion del auxiliar encargado del registro.

Art. 53. El archivo y la biblioteca estarán, por ahora, al cargo inmediato del mismo encargado del registro general.

Art. 54. Los papeles del archivo se clasificarán para su colocacion por secciones y negociados.

Un indice exacto y detallado dará razon, por órden alfabético, de todos los dichos papeles y del lugar en que cada uno se halle.

### CAPÍTULO V.—*De los subalternos.*

#### §. 1.º—*De los escribientes.*

Art. 55. El Director fijará el número de escribientes que juzgue necesario para el servicio de la oficina.

Art. 56. El sueldo de los escribientes se designará por el Director, atendida la cantidad que señalaren los presupuestos para este servicio.

Art. 57. El jefe de los escribientes será el auxiliar encargado del registro general, quien cuidará de distribuir entre ellos los trabajos de su cargo.

Art. 58. Las vacantes de escribientes se proveerán por ascenso del que disfrutare sueldo inmediatamente inferior.

Art. 59. La última plaza de la escala de escribientes, que resulte vacante, se proveerá por eleccion.

#### §. 2.º.—*De los porteros y ordenanzas.*

Art. 60. Habrá un conserge-portero y el número de ordenanzas y mozos que el Director señale, segun las necesidades del servicio.

El sueldo del conserge y de los ordenanzas y mozos se fijará por el Director y se pagará del fondo consignado en globo en el presupuesto, para los subalternos.

Art. 61. El conserge-portero será jefe inmediato de los ordenanzas y mozos, y sus obligaciones serán: Primera, cuidar del aseo y limpieza de las oficinas. Segunda, proveer á los gastos menudos, bajo la dependencia del encargado de la consignacion para el material, á quien dará cuenta justificada de lo que gastare. Tercera, custodiar, bajo inventario, los efectos, muebles y enseres de la Direccion.

Cuarta, ejecutar todas las demás órdenes que le diere el Director, cerca del cual hará su servicio.

Art. 62. Los ordenanzas y mozos ejecutarán todos los trabajos materiales relativos á la oficina, que les ordenen los jefes y auxiliares, ó el conserge.

CAPÍTULO VI.—*Del nombramiento de los jefes y auxiliares de la Direccion y de los ejercicios de exámen en concurso.*

Art. 63. El nombramiento de los oficiales y auxiliares de la Direccion se verificará en virtud de espediente, en el cual, hecha constar la vacante y el motivo que la haya producido, se consignarán todos los trámites á que dé lugar la provision, segun el Reglamento.

No se dará posesion al nombrado hasta que se hayan traido á dicho espediente los documentos que justifiquen su aptitud para obtener la plaza.

Art. 64. Los cargos en la carrera judicial, fiscal ó administrativa se justificarán con las hojas de servicio correspondientes, visadas y autorizadas por el Ministerio de que dependa ó haya dependido el interesado, ó bien por certificacion especial del mismo Ministerio.

El ejercicio de la abogacía se justificará con los recibos de la contribucion pagada en los años correspondientes y una certificacion del Administrador de Hacienda pública de la respectiva provincia, en que conste cuál es la mayor cuota individual de subsidio, repartida durante los mismos años, á la clase de Abogados.

La falta de los recibos de contribucion podrá suplirse con otra certificacion del mismo Administrador de Hacienda, de que resulte la cuota pagada por el interesado.

Art. 65. Cuando el destino que deba proveerse sea de oficial, jefe de seccion, el Director dará cuenta de la vacante al Ministro, manifestando en la comunicacion las circunstancias que, segun el Reglamento, deba reunir la persona que haya de ser nombrada, y remitiéndole el espediente, á fin de que, al márgen del estracto de dicha comunicacion, estampe el Ministro el decreto correspondiente, despues de oir al Director de palabra ó por escrito.

Art. 66. La circunstancia de haber sido oido el Director sobre el nombramiento de los jefes de seccion, se hará constar en el decreto que de su puño pondrá el Ministro en el espediente, luego que se le dé cuenta de la vacante, mandando estender el Real decreto que ha de llevarse á la firma de S. M.

Este Real decreto se estenderá despues que se hayan traido al espediente los documentos que justifiquen la capacidad legal del que ha de ser nombrado.

Art. 67. Cuando el destino deba proveerse á propuesta del Director, despues de hacerse constar la vacante y el motivo de ella, se incluirán y estractarán en el espediente los documentos que justifiquen la capacidad legal del aspirante, y en su virtud se hará dicha propuesta por medio de comunicacion, en la cual se espondrán todos los méritos y circunstancias de la persona que se proponga, y particularmente las que le habiliten para optar á la vacante, segun los reglamentos.

Estractada esta comunicacion, se dirigirá al Ministro con el espediente, á fin de que estampe la resolucion al márgen de dicho estracto.

Art. 68. Si la vacante debiere proveerse por ascenso, se hará mencion de esta circunstancia, al hacerla constar en el espediente, esponiéndose la razon por que proceda dicho ascenso.

El Director, en su vista, hará la propuesta correspondiente, si la provision debiere hacerse de este modo, ó indicará el funcionario á quien toque ascender, si el destino no debiere proveerse en dicha forma.

Art. 69. Cuando la vacante deba proveerse prévio concurso, el Director hará su propuesta, ajustándose al resultado del mismo, si bien escogiendo libremente entre los de la terna que proponga el tribunal de oposicion.

En la comunicacion haciendo dicha propuesta, manifestará el Director el juicio que haya formado de cada uno de los aspirantes comprendidos en la terna, y el fundamento de su preferencia.

Art. 70. El concurso para la provision de las vacantes de que trata el artículo 254 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, se anunciará en la *Gaceta* con la anticipacion conveniente, insertándose literalmente en la misma los artículos de este Reglamento que determinan los ejercicios que han de ejecutar los opositores.

Art. 71. Los que aspiren á entrar en concurso presentarán su solicitud en la Direccion, acompañada de su fé de bautismo, su hoja de servicios, si los tuviere, su título de abogado y todos los demás documentos que acrediten sus méritos y circunstancias.

Si salieren á concurso varias plazas de distinta categoría y sueldo, el aspirante espresará en su solicitud la que desee, ó bien que aceptará aquella de que se le juzgue digno.

Art. 72. Los ejercicios de oposicion y exámen se verificarán ante un tribunal compuesto del Director, que lo presidirá, y de cuatro jueces nombrados por el Ministro de Gracia y Justicia.

Estos jueces serán: un Magistrado; un alto funcionario de la Administracion, letrado; un Abogado de los que paguen en Madrid mayor cuota de subsidio, y un Catedrático de la facultad de jurisprudencia de la Universidad de Madrid.

Además se nombrará un suplente de cualquiera de estas clases.

Art. 73. El exámen de oposicion se verificará con sujecion á las reglas siguientes:

Primera. El tribunal formará una lista reservada de cincuenta temas del derecho civíl y particularmente de la legislacion hipotecaria antígua y moderna, y otra de cien preguntas, de las cuales cincuenta versarán sobre la misma materia, veinticinco sobre la legislacion fiscal relativa al impuesto hipotecario, y las veinticinco restantes sobre puntos de organizacion y competencia administrativa. Los temas y las preguntas se copiarán en papeletas sueltas y se colocarán en dos urnas separadas.

Segunda. El opositor sacará á la suerte una papeleta de la urna de los temas, y quedando desde aquel momento incomunicado, si bien con los libros que necesite, escribirá en el término de veinticuatro horas una Memoria razonada sobre el tema que hubiere sacado. Esta Memoria se entregará firmada al presidente del tribunal al concluir el término de las veinticuatro horas.

Tercera. El dia señalado para el exámen leerá el opositor su Memoria, que recibirá de manos del presidente, invirtiendo en este ejercicio media hora á lo mas.

Cuarta. En seguida sacará el mismo opositor doce preguntas, de las ciento contenidas en la urna de ellas, y las contestará en el acto, pudiendo invertir en este ejercicio otra media hora.

Quinta. Despues arreglará y estractará un espediente, que se le entregará para este efecto, con sus papeles desordenados.

Sesta. Por último, se le entregará un instrumento público, á fin de que, si debiere registrarse, estienda en el acto el asiento de presentacion y la inscripcion correspondientes.

Sétima. Los jueces del concurso no harán advertencia, observacion ni pregunta alguna al examinando sobre las materias que fueren objeto del exámen.

Art. 74. Concluidos los ejercicios de todos los opositores, hará el tribunal la calificacion correspondiente de los mismos, teniendo en cuenta la plaza á que cada uno aspire, y formará propuesta en terna para cada vacante.

Art. 75. Los que aspiren á plaza de categoría determinada entre las vacantes, no podrán ser incluidos sino en la terna relativa á la misma, si lo merecieren.

Los que no señalen plaza de categoría determinada, podrán ser incluidos en cualquiera terna, y tambien en mas de una, segun la calificacion que hubieren obtenido, á juicio del tribunal.

Art. 76. El tribunal, al hacer la propuesta, acompañará una Memoria reservada en que dará cuenta de los ejercicios y de la calificacion que hubiere hecho de los opositores.

CAPÍTULO VII.—*De la disciplina y separacion de los empleados de la Direccion.*

Art. 77. Los empleados de la Direccion tendrán abierta en la misma, cada uno su hoja de servicios en un espediente, en que se harán constar todas sus circunstancias y vicisitudes.

De los servicios que prestaren los Regentes, se llevarán hojas especiales, cuyos traslados se remitirán todos los años al Ministerio de Gracia y Justicia, para que se unan á sus espedientes respectivos.

Art. 78. A toda propuesta para la provision de algun empleo, acompañará la hoja de servicios del interesado.

Art. 79. Los empleados de la Direccion podrán ser separados:

Primero. Por no cumplir puntual y acertadamente las obligaciones de su cargo.

Segundo. Por faltar al respeto y consideracion debidos á sus superiores en el órden gerárquico.

Tercero. Por turbar el órden interior de la oficina, manteniendo graves discordias con sus compañeros.

Cuarto. Por cualquier falta cometida dentro ó fuera de la oficina, que les haga desmerecer en el concepto público.

Art. 80. Cuando las faltas enumeradas en el artículo anterior, no fueren tan graves que deban dar lugar á la separacion, serán corregidas disciplinariamente, segun su gravedad, con las penas y por el órden siguientes:

Primero. Suspension de sueldo de ocho dias á dos meses.

Segundo. Reprension del Director en presencia de los demás empleados de la misma clase y categoría.

Tercero. Reprension privada del mismo Director.

Cuarto. Reprension privada por el superior inmediato en el órden gerárquico.

Art. 81. Cuando las mismas faltas fueren muy graves, se decretará la separacion con la advertencia de que se tenga presente la causa de ella, siempre que el separado solicitare nuevo empleo.

Art. 82. La reprension privada se aplicará por el Director ó por el Jefe inmediato sin formacion de espediente.

Las demás correcciones y la separacion se decretarán en virtud de espediente que formará el Jefe ú oficial que el Director designe.

Art. 83. En el espediente prevenido en el artículo anterior será oido por escrito el empleado de que se trate, para lo cual se le manifestarán de palabra ó por escrito los cargos que se le hagan, pero sin entregarle dicho espediente.

Art. 84. El Director, segun la gravedad y circunstancias de la falta, decretará la correccion que estime justa.

Si creyere que procede la separacion y el empleado fuere de nombramiento suyo, la llevará desde luego á efecto; y si fuere de nombramiento Real, propondrá al Ministro dicha medida, prévia consulta á la seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado; pero dejando al culpable suspenso de empleo y sueldo hasta que recaiga la resolucion de S. M.

Art. 85. Si los hechos imputados al empleado constituyeren delito ó falta que castigue el Código penal, se remitirán los antecedentes al juzgado que corresponda, á fin de que proceda á lo que haya lugar (1).

**DIRECTOR.**—Art. 241.—Regl. *El director dependerá inmediatamente del Ministro de Gracia y Justicia, someterá del mismo modo á su resolucion, todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no exijan esta circunstancia.*

Art. 242.—Regl. *En todo lo relativo á la inspeccion y vigilancia de los*

(1) La Direccion general del Registro de la Propiedad fué creada por Real decreto de 21 de junio de 1861 en la forma prevenida por el Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, y agregándole el negociado de Escribanos y Notarios que existia en el Ministerio de Gracia y Justicia, y que desde entonces forma una de las secciones de dicha dependencia.

*registros, y al nombramiento y la separacion de los registradores, se entenderán los regentes directamente con el director y cumplirán las órdenes que del mismo reciban.*

Art. 243.—Regl. *Corresponderá al director:*

1.° *Proponer al Ministro de Gracia y Justicia todas las disposiciones que exijan la ejecucion y cumplimiento de la Ley Hipotecaria y este reglamento.*

2.° *Proponer asimismo todas las reformas y alteraciones que sean necesarias en la organizacion de la direccion.*

3.° *Proponer tambien el nombramiento y separacion de los registradores y de los demás empleados de su dependencia, en la forma que prescribe este reglamento.*

4.° *Resolver las dudas que se ofrezcan á los funcionarios encargados de la ejecucion de la Ley, en casos particulares.*

5.° *Adoptar todas las disposiciones de órden interior de la direccion y las de otra especie, que no tengan el carácter de regla general.*

6.° *Comunicar las reales órdenes que dicte el Ministro relativas al servicio que le está encomendado.*

7.° *Dar por sí á los funcionarios encargados de la ejecucion de la Ley, las órdenes é instrucciones convenientes sobre el modo de desempeñar su encargo, en casos particulares, pidiéndoles sobre ello las noticias necesarias.*

Art. 244.—Regl. *El director tendrá la categoría de Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.*

Art. 247.—Regl. *El director será nombrado por real decreto acordado en Consejo de Ministros.*

*El subdirector y los oficiales por real decreto.*

*Los auxiliares por real órden.*

*Los empleados subalternos por el director.*

Art. 248.—Regl. *Para el nombramiento de subdirector y oficiales, será necesariamente oido el director sobre las calidades y requisitos de los que hayan de ser nombrados.*

*Los auxiliares serán nombrados á propuesta del director.*

**DIRECTORES GENERALES.**—V. **ESTADO**, art. 217 de la Ley.

**DOBLE VENTA.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:....

(1) Se dispone en dicho artículo que las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito su derecho.

4.ª Por la doble venta de una misma cosa, cuando alguna de ellas no hubiere sido inscrita.....

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que los hubiere causado.

**DOCUMENTO.**—V. **TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCION.**

**DOCUMENTO AUTÉNTICO.**—V. **TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCION**, art. 3 de la Ley y 8 del Regl.

**DOCUMENTO PÚBLICO.**—V. **ESCRITURA PÚBLICA.**

**DOCUMENTOS ESTRANJEROS.**—V. **TÍTULOS ESTRANJEROS.**

**DONACION.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el artículo 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:

1.ª Por revocacion de donaciones en los casos permitidos por la ley, escepto el de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el registro.....

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que los hubiere causado.

Art. 25.—Inst. *En toda escritura en que se revoque alguna donacion de bienes inmuebles ó derechos reales por cualquiera de las causas que señalan las leyes, espresará el escribano bajo su responsabilidad, la circunstancia de haber de entenderse dicha revocacion sin perjuicio de tercero, que haya adquirido los bienes ó cualquier derecho real sobre ellos, á menos que la causa del acto sea no haber cumplido el donatario condiciones inscritas en el registro, en cuyo caso se manifestarán las que sean.*

## FORMULARIO.

### Escritura de donacion inter vivos, sin condicion rescisoria espresa.

*Número quinientos.*—En la ciudad de Valencia á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Modesto Gonzalez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Lúcas Sol y Marin, de cuarenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Mar, número seis, cuarto segundo, y D. Cosme Ruiz y Quevedo, de treinta años, casado, médico, vecino de Castellon de la Plana, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una huerta situada en el término municipal de esta ciudad, pago llamado del Risco (*sus linde-*

(1) Se dispone en dicho artículo que las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito su derecho.

*ros*). Tiene de estension veinte fanegas de primera calidad (1) con su correspondiente noria y una pequeña casa-labor que ocupa una área plana de seiscientos piés cuadrados. El otorgante adquirió dicha finca por herencia de su padre D. José Sol y Perez, habiéndosele adjudicado por la cantidad de treinta mil reales en la escritura de particion de bienes del mismo, autorizada por mí en cinco de octubre del año último, segun aparece de la copia de la hijuela que me ha sido exhibida, de la cual resulta que dicha finca se inscribió con fecha diez del propio mes en el Registro de la propiedad de esta ciudad, finca número mil, tomo octavo, fólio doscientos, inscripcion número uno. Y se dice así mismo en dicho documento que la espresada finca no está gravada con carga alguna.————

Querierdo el compareciente dar una prueba de su verdadera y sincera amistad al D. Cosme Ruiz, ha resuelto y otorga: Que hace donacion pura é irrevocable al espresado señor, de la huerta arriba descrita, para él y sus sucesores, la cual ha sido tasada por peritos en treinta y cinco mil quinientos reales. Declara que esta donacion no es inmensa, porque todavía le quedan bienes suficientes para vivir conforme á su clase, y en su virtud, entrega en este acto los títulos de propiedad de la finca espresada.————

Enterado D. Cosme Ruiz, dijo: Que acepta agradecido la donacion que se le hace.

Por cuanto escede esta donacion de los quinientos maravedís de oro, que la ley permite donar, he enterado á los otorgantes de la necesidad de insinuarla ante el Juez competente, para evitar todo vicio que la invalide. ————

Así mismo enteré á los otorgantes de la hipoteca legal preferente que tiene el Estado sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satiscfecha por la finca. ————

Tambien advertí, que segun lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta ciudad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.———

Ultimamente, advertí al donatario la obligacion de pagar el impuesto hipotecacio establecido por el Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, conforme á lo dispuesto en el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa establecida en el artículo veintiuno.————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Miranda y Lopez y D. José Iglesias y Sanchez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. José Iglesias íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en este instrumento doy fé.—*Lúcas Sol.—Cosme Ruiz.—Juan Miranda.—José Iglesias.—Modesto Gonzalez* (*signo*).

Doy fé: Que D. Lúcas Sol y Marin ha presentado la escritura que antecede en el mismo dia de su otorgamiento al Sr. D. José Pelaez, Juez de primera instancia de esta ciudad, quien en su vista ha dictado el auto que á la letra dice así:———

Auto.—En la ciudad de Valencia, á veintiuno de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. José Pelaez, Juez de primera instancia del distrito del Mar de la misma, vista la escritura de donacion otorgada por D. Lúcas Sol y Marin á favor de D. Cosme Ruiz y Quevedo, de una huerta en término de esta ciudad, cuyo valor escede de la tasa legal, por ante mí el infrascrito escribano, dijo: Que en atencion á poseer el donante bienes suficientes para subsistir con arreglo á su clase, debia aprobar y aprobaba en cuanto há lugar en derecho la precedente do-

(1) Se añadirá su equivalencia segun el sistema métrico.

nacion. Así lo dijo y firma dicho señor Juez, de que doy fé.—*José Pelaez.*—Ante mí.—*Pedro Ramirez.*——

Lo inserto corresponde á la letra con su original que existe en el espediente á que me refiero. Y para que conste esta insinuacion, pongo el presente á continuacion del título, en esta ciudad de Valencia, á veintidos de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pedro Ramirez* (*signo.*)

(*Con arreglo á lo prevenido en el número* 1.° *del art.* 38 *de la Ley hipotecaria, no se rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por revocacion de donaciones aun en los casos permitidos por las leyes, escepto el de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro. Así, pues, si el donante quisiere que la revocacion tenga efecto en algun caso con perjuicio de tercero, deberá consignarse la condicion en la escritura y despues en la inscripcion. Sirva de ejemplo la fórmula siguiente:*)

---

**Escritura de donacion inter vivos con condicion rescisoria espresa.**

*Número quinientos siete.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Márcos Gil, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Pedro Ramirez y Galindo, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Luna, número dos, cuarto principal, y D. Tadeo Sacristan y Cifuentes, de sesenta años, viudo, abogado, tambien vecino de esta córte, que víve en la calle del Sordo, número seis, cuarto segundo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de un olivar llamado del *Corralero*, en término de la villa de Getafe, pago de la Fuente, con cinco mil piés de olivo y quinientos plantones (*sus linderos*). Tiene de estension cuarenta fanegas, equivalentes á trece hectáreas, sesenta y nueve áreas y sesenta centiáreas, con una casa-molino para la fabricacion de aceite. El otorgante adquirió esta finca por herencia de su tio D. Gerónimo Ramirez, habiéndosele adjudicado por la cantidad de sesenta mil reales en la escritura de particion de bienes del mismo, autorizada por D. Juan Lara, Notario de este Ilustre Colegio, en diez de enero último, segun aparece de la hijuela que me ha sido exhibida, de la cual resulta que dicha finca se inscribió con fecha doce del mismo mes en el Registro de la propiedad del partido de Getafe, con el número ciento dos, tomo primero, fólio cuarenta y ocho, inscripcion número uno. Aparece asimismo que la espresada finca no está gravada con carga alguna, segun la certificacion espedida por dicho Registrador en el dia cuatro del actual.——

Deseando el compareciente corresponder á la amistad del D. Tadeo Sacristan, ha resuelto, y otorga: Que hace donacion al espresado señor, para él y sus sucesores, del olivar y molino arriba descritos, que han sido tasados por peritos en setenta mil reales; pero con condicion de que el donatario ha de suministrar al sobrino del otorgante D. Modesto Ramirez, que se halla en el servicio de las armas, cuatro reales vellon diarios, y si no lo verificare, podrá por ello el donante revocar la donacion si lo tuviere por conveniente. Declara que no es inmensa, porque todavía le quedan bienes suficientes para vivir conforme á su clase, y en su virtud, entrega en este acto los títulos de propiedad de la finca espresada.——

Enterado D. Tadeo Sacristan, dijo: Que acepta agradecido la donacion que se le hace bajo la condicion rescisoria consignada.——

En este estado, y mediante á que esta donacion escede de la cantidad que las leyes tienen señalada, enteré á los otorgantes de la necesidad de insinuarla ante Juez competente, para evitar todo vicio que la invalide.——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).

Tambien advertí, que segun lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y

seis de la Ley hipotecaria (*necesidad de la inscripcion. Como en la fórmula anterior*).

Ultimamente, hice presente al donatario (*obligacion de pagar el impuesto hipotecario. Como en la fórmula anterior*).———

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Moya y Lopez y D. Juan Perez y Rodriguez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Juan Perez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé. —*Pedro Ramirez.—Tadeo Sacristan.—Pedro Moya.—Juan Perez.—Márcos Gil* (*signo.*)

*Insinuacion* como en la fórmula anterior.

(*¿Deberá hacerse en las escrituras de esta clase la advertencia que previene el artículo* 24 *de la Instruccion? (Véase en el articulado de* **Condicion resolutoria**.) *Creemos que no, porque el caso presente es diverso. Si no se cumple la condicion estipulada, puede revocarse la donacion con perjuicio del tercero que antes de ello haya adquirido la finca ó algun derecho sobre ella.* (*Número* 1.º *del art.* 38 *de la Ley.*)

---

**Escritura de donacion por causa de muerte.**

*Número quinientos veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Justo García, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la plaza del Progreso, número once, cuarto segundo de la derecha, y D. Pascual Egea y Pastor, de cincuenta años, viudo, notario, de la propia vecindad, que vive en la calle de Isabel la Católica, número diez, cuarto principal de la izquierda, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que tiene proyectado un viaje á la Isla de Cuba para los primeros dias del mes próximo, y queriendo dejar una memoria á su amigo el referido D. Pascual Egea como prueba de su particular cariño, otorga: Que teniendo en consideracion el peligro de muerte á que vá á esponerse, y para el caso de que esta ocurriese durante su ausencia de la córte, hace donacion al espresado señor Egea de una tierra de su pertenencia (*su situacion, linderos, descripcion, título de adquisicion, inscripcion en el Registro de la propiedad, y valor actual.*)———

*Téngase presente lo dispuesto por el derecho acerca de la cuantía de la donacion.*

Y el donatario D. Pascual Egea, enterado de lo que precede, dijo: Que acepta la donacion para el caso que se espresa.———

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veinticuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de que el cumplimiento de la condicion suspensiva consignada en este contrato, cuando se verifique, no perjudicará á tercero, si no se hiciere constar en el registro por medio del asiento correspondiente, segun se establece en el artículo diez y seis de la Ley hipotecaria.———

Tambien advertí, cumpliendo con lo prescrito en el artículo diez y ocho de la Instruccion citada, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.———

Asimismo hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*).———

Ultimamente, advertí al donatario la obligacion de pagar el impuesto hipoteca-

rio establecido por el Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco, dentro del término de ocho dias señalado en el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos (1), bajo la multa establecida en el artículo veintiuno.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Gomez y Gil y D. Pablo Moreno y Lopez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Pascual Egea íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en la escritura doy fé.—Las palabras interlineadas «como prueba de su particular cariño» valen. La palabra tachada «Cuba» no vale. Estas enmiendas se salvan con aprobacion espresa de los otorgantes y testigos, y se autorizan con sus firmas, de lo cual tambien doy fé (2).—*Joaquin Rodriguez.—Pascual Egea.—Manuel Gomez.—Pablo Moreno.—Justo García* (*signo*).

---

**Escritura de revocacion de donacion por causa que no aparece del Registro.**

*Número mil.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ignacio Gomez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pedro Ramirez y Moral, de cincuenta y un años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Luna, número dos, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y D. Ruperto Gras y Moner, de treinta años, casado, médico, vecino de Getafe, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en diez de febrero último, donó al D. Ruperto Gras un olivar con su casa-molino, llamado del *Corralero*, en término de la villa de Getafe, pago llamado de la Fuente, cuyos linderos y demás circunstancias resultan de la escritura de donacion, otorgada ante mí, en dicho dia, que se inscribió en el Registro de la propiedad de dicha villa, con fecha trece del mismo mes, finca número mil, tomo quinto, fólio diez, inscripcion número tres.——

Mas como el compareciente haya procreado y habido en su matrimonio con Doña Rosa Seco y Gomez, un hijo legítimo, que nació el dia primero del corriente mes, declara: Que por causa de la supervivencia de su referido hijo, revoca la donacion que de la finca espresada hizo al D. Ruperto Gras, y quiere que quede cancelada la inscripcion que de la misma hizo en el Registro de la propiedad.——

Enterado de lo dicho el D. Ruperto Gras, manifestó: Que se halla conforme con la revocacion de la donacion, y consiente en ella.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veinticinco de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que esta revocacion ha de entenderse sin perjuicio de tercero, que haya adquirido la finca donada ó cualquier derecho real sobre ella, puesto que la causa de dicha revocacion no es el haber dejado de cumplir el donatario condiciones espresadas en el Registro de la propiedad.——

Tambien advertí, que segun lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se verifica el asien-

(1) Por Real órden de 3 de marzo de 1832 se mandó que no se exigiera el impuesto en las donaciones llamadas *mortis causa*, sino despues de la muerte del donante.
(2) Art. 26 de la ley del Notariado.

to correspondiente en el Registro de la propiedad de esta córte; y que solo perjudicará á tercero desde su fecha.)——

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Juan Montiel y Juarez, y D. Pedro Iglesias y Lopez, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Ruperto Gras, á quien no conozco, es el que se titula, y que tiene la profesion y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos esta escritura ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Juan Montiel íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Pedro Ramirez.—Ruperto Gras.—Juan Montiel.—Pedro Iglesias.—Ignacio Gomez* (*signo*).

(*En la fórmula que antecede hemos omitido la advertencia de la hipoteca legal á favor del Estado, porque nos parece que el caso no se halla comprendido en el art. 18 de la Instruccion. Sin embargo, creemos tambien que puede ponerse dicha cláusula sin que merezca por ello censurarse.*)

---

**Escritura de revocacion de donacion por causa que consta en el Registro.**

*Número mil cinco.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cándido Mata, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Alfonso Gil y Peña, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Leon, número uno, cuarto bajo, y D. Estéban Mas y Perez, de treinta años, viudo, farmacéutico, vecino de Chinchon, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en tres de marzo del presente año, hizo donacion á favor del D. Estéban Mas de una casa situada en esta córte, calle del Ave María, número diez de la manzana trescientos, que linda por la izquierda con otra casa de D. Anacleto Lopez, número ocho; por la derecha con la de D. Matías Soler, número doce; y por la espalda con el descubierto de la de D. Ambrosio Fuentes. Consta su descripcion en la escritura que con dicha fecha se otorgó ante mí, y que se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad de esta córte, finca número dos mil, tomo diez, fólio cincuenta, inscripcion número dos.——

Dicha donacion se hizo con la condicion de que el donatario habia de trasladar su domicilio á esta córte en el término de tres meses, contados desde aquella fecha, y se pactó que en el caso de faltar á su cumplimiento, se revocaria por esto la donacion. Así debe constar en la inscripcion que se hizo de la finca. Pero el referido D. Estéban Mas no ha verificado la traslacion de su domicilio, á pesar de haber trascurrido el plazo que se fijó, habiendo llegado por lo tanto el caso de la rescision, y en su consecuencia, el compareciente declara: Que revoca la donacion de que queda hecho mérito, y quiere que el donatario D. Estéban Mas le restituya la casa que le donó.——

Y el D. Estéban Mas, enterado de ello, dijo: Que está conforme con la revocacion de la donacion, y devuelve en este acto al D. Alfonso Gil el título de pertenencia que le entregó de la finca donada, consintiendo en que se cancele la inscripcion que de ella se hizo á su favor.——

En este estado, advertí á los otorgantes que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de hacer el asiento que corresponda en el Registro. Véase la advertencia segunda al final de esta fórmula.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Cantó y Lara, vecino de esta córte, y D. José Perez y Jimenez, vecino de Chinchon, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla

por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Alfonso Gil.—Estéban Mas.—Manuel Cantó.—José Perez.—Cándido Mata* (*signo*).

(*En la fórmula precedente no se ha hecho la advertencia que previene el artículo* 25 *de la Instruccion, porque creemos que solo tiene lugar cuando se revoca la donacion por cualquiera de las causas que señalan las leyes, pero no cuando se hace por causas que constan en el Registro, pues en este caso se cumple dicho artículo con manifestar las que sean, que es lo que se ha hecho.*)

(*Al hacer en dicha fórmula la advertencia de la necesidad de verificar el asiento correspondiente en el Registro, no debe espresarse que perjudicará á tercero desde su fecha, pues en el núm.* 1.° *del art.* 38 *de la Ley ya se establece, que perjudica la revocacion cuando la causa de ella es el no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro, que es el caso de la fórmula.*)

**DONACION ESPONSALICIA.**—*Art.* 168 Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:...

Por las..... donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la ley.

*Art.* 178. La hipoteca legal por razon de..... donaciones esponsalicias, solo tendrá lugar en el caso de que..... se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

*Art.* 170. Si el marido ofreciere á la mujer arras y donacion esponsalicia, solamente quedará obligado á constituir hipoteca por las unas ó por la otra, á eleccion de la misma mujer, ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias que la ley señala, contado desde el en que se hizo la promesa.

Art. 53.—Instr. *En toda escritura en que se ofrezca á la mujer.... donacion esponsalicia, se espresará necesariamente si se promete ó no como aumento de dote. El escribano lo preguntará á los otorgantes, enterándoles de su derecho en uno y otro caso, ó sea de que hecha la oferta como aumento de dote, produce hipoteca legal, y omitiéndose dicha circunstancia, no podrán reclamarse las..... donaciones sino por la accion personal.*

Art. 54.—Inst. *Cuando se ofrecieren á la vez arras y donaciones esponsalicias, se espresará en la escritura el derecho de la mujer á optar porque se le aseguren con hipoteca unas ú otras, en el término de veinte dias, y la condicion de que, trascurrido dicho término, sin que la mujer haga uso de su derecho, ha de tener la opcion el marido.* (V. **HIPOTECA DOTAL.**)

## FORMULARIO.

---

**Escritura de donacion esponsalicia.**

*Número veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á tres de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Matías Cano, Notario del Colegio territorial

de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Andrés Latorre y Montero, de treinta años, soltero, pero libre de la patria potestad, propietario, de esta vecindad, que vive en la Puerta del Sol, número uno, cuarto segundo de la izquierda, y Doña Amalia Quiroga y Salinas, de veinte años, soltera, acompañada de su padre D. Luis Quiroga y Gomez, de cincuenta años, viudo, abogado de la propia vecindad, que vive en la calle de Carretas, número treinta, cuarto tercero de la derecha, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que tiene concertado matrimonio con la espresada señorita Doña Amalia Quiroga, á quien ha dotado su padre en la cantidad de ochocientos mil reales; y en consideracion á las especiales circunstancias que en la misma concurren, ha determinado hacer á su favor una donacion esponsalicia, lo cual lleva á efecto por la presente y otorga: Que dona en tal concepto á su futura esposa Doña Amalia Quiroga los efectos siguientes:——————

*Alhajas.*

| | |
|---|---|
| Un aderezo de brillantes, compuesto de collar, pendientes, alfiler y una pulsera, valorado en cincuenta mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . | 50,000 |

*Ropas.*

| | |
|---|---|
| Un vestido de terciopelo, color grosella, con encajes blancos, valorado en diez mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 10,000 |
| Otro vestido de rayal, color Habana, valorado en mil reales. . . . . . . . | 1,000 |
| Un sombrero de terciopelo negro, con plumas y encajes, valorado en quinientos reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 500 |
| TOTAL REALES VELLON. . . . . | 61,500 |

Importan las alhajas y ropas que anteceden, sesenta y un mil quinientos reales, que no esceden de la octava parte de la dote que la Doña Amalia Quiroga aporta á su futuro matrimonio, y todos los espresados efectos se entregan á la misma en este acto, de lo cual doy fé.——————

Enterada la Doña Amalia Quiroga, dijo: Que acepta la donacion.——————

*El donante podrá imponer las condiciones lícitas que tuviere por conveniente, y la donataria, representada por su padre, podrá obligarse á su cumplimiento.*

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cincuenta y tres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, pregunté á los otorgantes si la donacion de que se trata se ha de entender ó no como aumento de la dote de Doña Amalia Quiroga, y les enteré de que en el primer caso tendrá D. Luis Quiroga, padre de la donataria, el derecho de exigir al donante D. Andrés Latorre que asegure con hipoteca especial la restitucion de los efectos donados, cuando deba restituir tambien la dote; y que en el segundo, solo producirá la donacion una obligacion personal, quedando al arbitrio del Latorre asegurarla ó no con hipoteca. Y en virtud de esta advertencia, el D. Andrés Latorre declaró que la donacion no se ha de entender como aumento de la dote.——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pascual Gil y Martinez y D. Antonio Valero y Nuñez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el testigo D. Pascual Gil íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Andrés Latorre.—Amalia Quiroga.—Luis Quiroga.—Pascual Gil.—Antonio Valero.—Matías Cano* (*signo*).

**ADVERTENCIA.**

*Vamos á esplicar la obligacion que ha de cumplir el Notario en cada uno de los diferentes casos que pueden ocurrir relativamente á la hipoteca legal por la donacion esponsalicia.*

1.° *Cuando el donante no declare si la donacion se ha de entender ó no como aumento de la dote, lo preguntará el Notario, enterando á los otorgantes de su derecho en uno y otro caso, que es lo que se ha hecho en la fórmula anterior.*

2.° *Cuando el donante declare que la donacion se ha de entender como aumento de la dote, el Notario le enterará de la obligacion de prestar la hipoteca, y á la donataria, del derecho de exigirla, consignando en la escritura la manifestacion que en su virtud hicieren. La hipoteca puede constituirse en la misma escritura ó en otra separada.*

3.° *Cuando el donante declare que la donacion no ha de tener el carácter de aumento de dote, el Notario advertirá que solo produce obligacion personal, y que queda al arbitrio del mismo donante asegurarla ó no con hipoteca.*

**DONACION PROPTER NUPCIAS.**—*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior (1) y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan.....

2.° Las..... donaciones *propter nupcias* á favor de..... hijos ó de estraños.

## FORMULARIO.

### Escritura de donacion propter nupcias.

*Número veinticinco.*—En la villa y córte de Madrid, á siete de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cándido Gil, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Miguel Lopez y Durán, de cincuenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, y D. Emilio Lopez y Salcedo, hijo del mismo, de veinte años, soltero, abogado, que vive en compañía de su padre en la calle del Rio, número tres, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que su referido hijo D. Emilio tiene concertado matrimonio con la señorita Doña Adelina Patti y Lagrange, de esta propia vecindad; y con el fin de ayudarle á sostener las cargas de dicho estado otorga: Que hace donacion *propter nuptias* al espresado su hijo de una casa de su pertenencia situada en esta córte, calle de la Encomienda, número diez y nueve de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra casa de D. José Rico, número veintiuno, por la derecha con la de D. Cárlos Marco, número diez y siete duplicado; y por la espalda con el descubierto de la de D. Andrés Pita. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés y de fondo sesenta y cinco, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil doscientos cincuenta piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, un cuarto principal y tres bohardillas habitables. La adquirió el otorgante por compra que hizo á D. Estanislao Moncada por precio de cuatrocientos mil reales, que es su actual valor, segun aparece de la escritura otorgada en esta córte ante mí, en cinco de enero del año último, que me

(1) El art. 39 esplica lo que se entiende por enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores.

ha sido exhibida, y se entrega en este acto al donatario, la cual consta inscrita con fecha quince del propio mes, en el Registro de la propiedad de esta villa, finca número cincuenta, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número uno, espresándose en dicho título que la referida finca no está gravada con carga alguna, lo cual asegura tambien el otorgante.——

*Puede declararse que la donacion se ha de entender á cuenta de la legítima para cuando el donante fallezca; pero no es necesario espresarlo, porque aunque se omita tal declaracion, está ya hecha por el derecho. Asimismo puede espresarse que se ha de entender como mejora. Y en fin, pueden ponerse las condiciones y declaraciones permitidas que se tengan por convenientes.*

El D. Emilio Lopez, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta la donacion *propter nuptias* que se le hace, dando gracias á su señor padre por su liberalidad.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los interesados de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca donada.——

En cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y Oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Ultimamente, advertí al donatario la obligacion que tiene de pagar el impuesto hipotecario conforme al artículo octavo del Real decreto de veintitres de mayo de mil ochocientos cuarenta y cinco y regla primera de la Real órden de treinta de abril de mil ochocientos cincuenta y dos, dentro del término de ocho dias contados desde el de la presentacion del título en el Registro, segun lo dispuesto en el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de dicho año cincuenta y dos, bajo la multa establecida en el artículo veintiuno.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lúcas Sola y Paez y D. Benito Ortega y Polo, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, ó que se les lea; mas habiéndolo renunciado, lo hice yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Miguel Lopez.—Emilio Lopez.—Lúcas Sola.—Benito Ortega.—Cándido Gil* (*signo*).

**DOTE.**—*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior (1) y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan.....

2.° Las constituciones dotales..... á favor de la mujer, de hijos ó de estraños.

*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fé de escribano.

(1) El art. 39 esplica lo que se entiende por enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores.

Art. 55.—Inst. *Toda escritura de dote en cuya virtud se entreguen al marido bienes inmuebles, espresará las circunstancias contenidas en los númeres 1.° al 5.° del art. 8 y además las siguientes:*

1.° *Estar concertado ó haberse verificado ya el matrimonio y en este último caso la fecha de su celebracion.*

2.° *El nombre, apellido, estado anterior, edad y domicilio de la mujer.*

3.° *Espresion de ser la dote estimada ó inestimada.*

4.° *Cuantía de la dote y bienes que la constituyan.*

5.° *El valor de cada finca y el de los demás bienes.*

6.° *Espresion de trasmitirse el dominio al marido con sujecion á las leyes, si la dote fuere estimada, ó en su lugar, de la obligacion de restituir los mismos inmuebles dotales que subsistan al tiempo de disolverse el matrimonio, si fuere inestimada la dote.*

7.° *Espresion de haber enterado al marido de su obligacion de inscribir la dote é hipotecar los inmuebles de ella á su seguridad, con la circunstancia de que mientras no lo verifique, no podrá ejercer actos de dominio ni de administracion en los bienes dotales.*

8.° *La fé de entrega si esta se hiciere en el acto, ó en otro caso, la declaracion de haber recibido los bienes, con insercion literal de los documentos públicos ó privados de que pueda constar dicha entrega, si los presentaren los otorgantes.*

Art. 57.—Inst. *Las escrituras de aumento de dote se sujetarán en su redaccion, á las reglas establecidas para las de dote, en los artículos anteriores.* (V. **HIPOTECA DOTAL.**)

## ADVERTENCIA.

*En esta palabra, que es genérica, no ponemos formulario, porque lo hacemos en las siguientes segun sus diversas especies.*

**DOTE CONFESADA.**—*Art.* 170. La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare, ó constare solo por documento privado, no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales.

*Art.* 171. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, la mujer que tuviere á su favor dote confesada por el marido antes de la celebracion del matrimonio, ó dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo, que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales, ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion.

## FORMULARIO.

### Escritura de dote confesada, cuya entrega no consta.

*Número ciento ocho.*—En la villa y córte Madrid, á ocho de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Miranda, Notario del Colegio territo-

rial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Angel Lopez y Velez, de treinta años, casado, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de la Colegiata, número uno, cuarto bajo, y Doña Isabel Carrasco y Gomez, de veinte años, casada con dicho señor, acompañada de su padre D. Cósme Carrasco y Moreno, de sesenta años, viudo, abogado, vecino de Toledo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en dos de enero del corriente año, ha contraido matrimonio con la espresada Doña Isabel Carrasco, que era soltera, la cual, por donacion de su señor padre, aportó diferentes bienes, alhajas, muebles y metálico, que de comun acuerdo tasaron entonces; y por cuanto ofreció formalizar la correspondiente carta dotal, otorga: Que confiesa haber recibido del D. Cósme Carrasco, como dote de su hija Doña Isabel, para ayudar al sostenimiento de las cargas del matrimonio celebrado, los bienes siguientes:

*Alhajas.*

| | |
|---|---|
| Un aderezo completo de brillantes, tasado en treinta mil reales. . . | 30,000 |
| Una sortija con una esmeralda, tasada en ocho mil reales. . . . . | 8,000 |

*Muebles.*

| | |
|---|---|
| Un tocador maqueado con todos los enseres de china, en cuatro mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 4,000 |
| Una sillería dorada guarnecida de damasco, tasada en seis mil reales. | 6,000 |
| Un cuadro de costumbres, de Murillo, en cien mil reales. . . . . | 100,000 |

*Metálico.*

| | |
|---|---|
| Sesenta mil reales consignados en la Caja general de Depósitos al seis por ciento de interés anual. . . . . . . . . . . . . . . | 60,000 |
| TOTAL REALES VELLON. . . . . . . . | 208,000 |

Asciende el valor de dichos bienes, salvo error que se protesta enmendar si lo hubiere, á la suma de doscientos ocho mil reales vellon.—

Manifestó el señor otorgante que la tasacion de estos bienes se hizo con el objeto de que cause venta; y en su consecuencia, se obliga á restituir á su precitada esposa, ó á sus herederos, el valor de los mismos cuando se disuelva la sociedad conyugal.—

Enterados D. Cósme y Doña Isabel Carrasco de lo contenido en este instrumento, dijeron: Que lo aprueban en todas sus partes, y aceptan la confesion del D. Angel Lopez, á quien han trasmitido el dominio de los bienes espresados.—

En tal estado, hice presente que siendo, como es, la dote confesada, y no constando la entrega de los bienes que la constituyen, no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales; pero que el D. Cósme Carrasco, en representacion de su hija, podrá exigir en cualquier tiempo que el D. Angel Lopez la asegure con hipoteca, siempre que se haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales, ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir la reclamacion; y enterado el señor Carrasco, dijo: Que hará uso de este derecho.—

Tambien enteré al D. Angel Lopez de la obligacion de prestar, en su caso, dicha garantía, y manifestó que estaba dispuesto á verificarlo.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Policarpo Velarde y Polo y D. Calisto Daroca y Jimenez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, ó que se les lea, y lo verificó el D. Calisto Daroca íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en este instrumento doy fé.—*Angel Lopez.—Isabel Carrasco.—Cósme Carrasco.—Policarpo Velarde.—Calisto Daroca.—Pedro Miranda* (*signo*).

**Escritura de dote confesada, cuya entrega consta solo por documento privado.**

*Número ciento doce.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel Izquierdo, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Santiago Monera y Jimenez, de treinta años, casado, cirujano, de esta vecindad, y Doña María Teresa (1) Roca y Soriano, consorte del mismo, de veintisiete años, que vive con su marido en la calle de Leon, número veinticuatro, cuarto principal de la izquierda, á quienes conozco, de lo cual y de su domicilio doy fé, como tambien de la profesion del primero, y asegurando uno y otra que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Santiago Monera dijo: Que el dia primero del mes actual, contrajo matrimonio con la Doña María Teresa Roca, viuda entonces, la cual le entregó en el propio dia los bienes que constan en el documento que en este acto me exhiben, y dice así: (*se insertará literalmente, segun se previene en el número* 8.° *del artículo* 55 *de la Instruccion. Y se supone que el documento será privado, pues si fuese público, no se hallaria el caso comprendido en el artículo* 170 *de la Ley, que es el que aplicamos en esta fórmula.*)—

Lo inserto es conforme con el documento original á que me remito y que devuelvo. Y el mismo D. Santiago Monera, queriendo que conste de una manera mas formal la entrega de dichos bienes, otorga: Que confiesa haber recibido de la referida Doña María Teresa Roca todos los bienes que se espresan en el documento inserto, con el carácter de dote estimada, y se obliga á restituir el importe de los mismos á su consorte ó á quien el derecho de esta represente, en los casos que las leyes establecen. (*Se supone que los bienes fueron entregados con estimacion que causó venta, y por eso se consideran como dote estimada. Tambien pueden haberse entregado como dote inestimada, en cuyo caso, se obligaria el marido á restituir los mismos bienes si existieren al tiempo en que deben devolverse, ó su valor si no existieren.*)——

Enterada Doña María Teresa Roca de la declaracion que precede, dijo: Que acepta la confesion de su marido, y declara que su intencion, cuando le entregó los bienes que constan en el documento preinserto, fué trasmitirle su dominio (*ó la administracion solamente si la dote es inestimada*).——

En este estado, hice presente que la confesion hecha por D. Santiago Monera no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales; pero que la Doña María Teresa Roca podrá exigir en cualquier tiempo que su marido le asegure la dote con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion. (*Téngase presente que esto solo se entiende cuando se trata de dote confesada antes de la celebracion del matrimonio ó dentro del primer año de él, segun se dispone en el art.* 171 *de la Ley.*) Instruida de este derecho la Doña María Teresa Roca, dijo: Que hará uso de él; y el D. Santiago Monera, que cumplirá, en su caso, dicha obligacion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Lopez y Guzman y D. Pedro Gonzalez y Velasco, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud, la leyó el D. Santiago Monera íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Santiago Monera.—María Teresa Roca de Monera.—Juan Lopez.—Pedro Gonzalez.—Manuel Izquierdo (signo).*

(*Véanse en el formulario de* **Hipoteca dotal** *las diligencias para preparar la hipoteca de dote confesada y tambien la escritura constituyendo dicha garantía.*)

(*En las dos fórmulas que anteceden, debe suponerse que los bienes cuya entre-*

(1) Art. 19 de la Instruccion.

*ya confiesa el marido son muebles. ¿Y qué deberá hacer el Notario si el marido confesare haber recibido un inmueble? ¿Tendrá aplicacion lo dispuesto en los artículos 170 y 171 de la Ley, que se han puesto a la cabeza de este formulario? ¿Deberá declarar el Notario que la confesion no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales, y que la mujer deberá hacer constar judicialmente la existencia de los bienes dotales para poder exigir la hipoteca dotal? De ningun modo. Las disposiciones de los artículos citados se refieren al caso en que los bienes cuya entrega se confiesa son muebles, porque la confesion puede ser fraudulenta; pero no tratan del caso en que el marido declara que recibió bienes inmuebles, porque en esto no puede haber simulacion mediante á que tales bienes deben constar en el Registro de la propiedad como de la pertenencia de la mujer ó del que los entregó. En tal caso, debe seguirse la regla establecida para las dotes que se constituyen de presente, y el Notario hará las advertencias que corresponden y que pueden verse en las fórmulas de las palabras siguientes.)*

**DOTE ESTIMADA.**—*Art.* 172. Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada, se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisicion de dominio; pero espresándose en la inscripcion la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte, la cantidad en que hayan sido estimados, y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida.

Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya en el registro correspondiente.

*Art.* 174. Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripcion hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotacion preventiva que proceda.

*Art.* 176. La cantidad que deba asegurarse por razon de dote estimada, no escederá en ningun caso del importe de la estimacion; y si se redujere el de la misma dote, por esceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporcion, prévia la cancelacion parcial correspondiente.

Art. 122.—Regl. *El marido á cuyo favor no estuvieren inscritos los bienes inmuebles pertenecientes á la dote estimada de su mujer, no podrá ejercer respecto á ellos, ningun acto de dominio ni de administracion.*

Art. 123.—Regl. *El registrador hará la inscripcion hipotecaria de los inmuebles dotales estimados, prevenida en el art. 174 de la Ley, aunque la carta de dote en cuya virtud se pida la inscripcion de propiedad de la misma, no contenga estipulacion espresa de dicha hipoteca.*

Art. 124.—Regl. *La inscripcion de los bienes inmuebles, que formen parte de la dote estimada, espresará todas las circunstancias de las inscripciones de propiedad, y además las siguientes:*

1.ª *El nombre de la persona que constituya la dote y el carácter con que lo haga.*

2.ª *Espresion de estar concertado, ó de haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso, la fecha de su celebracion.*

3.ª *Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges y la profesion del marido.*

4.ª *Espresion de haberse constituido dote estimada y su cuantía.*

5.ª *La circunstancia de constituir parte de dicha dote, la finca inscrita.*

6.ª *El valor que se haya dado á la misma finca para la estimacion de la dote, espresándose si esto se ha hecho de comun acuerdo ó con intervencion judicial.*

7.ª *La entrega de la dote al marido.*

8.ª *Las condiciones que se hayan estipulado en el contrato dotal y que afecten al dominio del marido en la finca inscrita.*

9.ª *Espresion de la adquisicion del dominio por el marido, con sujecion á las leyes y á las condiciones particulares que se hayan estipulado.*

10. *Indicacion de quedar inscrita la hipoteca legal sobre la misma finca, con igual fecha, su cuantía y el número y fólio en que se hallare.*

Art. 125.—Regl. *La inscripcion de la hipoteca que constituya el marido sobre bienes inmuebles de su propiedad á favor de la mujer, siendo estimada la dote, espresará las circunstancias referidas en el artículo* 106 (1) *y además las siguientes:*

1.ª *El concierto ó la celebracion del matrimonio, con espresion de la fecha de uno ú otra.*

2.ª *El nombre, apellido, domicilio, edad y estado anterior de la mujer.*

3.ª *Relacion de los documentos en que se haya constituido la dote, ofrecido las arras y hecho constar la entrega al marido de los bienes dotales ó parafernales, con espresion de las obligaciones que, por dichos conceptos, haya aceptado cada uno de los contrayentes.*

4.ª *El nombre, apellido, domicilio y representacion legal de la persona que haya constituido la dote, declarando que esta es estimada y que el escribano dá fé de su entrega.*

5.ª *En el caso de constituirse tambien la hipoteca por arras ofrecidas ó por bienes parafernales entregados, la declaracion de que unas ú otros se consideran como aumento de la dote, y que el escribano dá fé de la entrega de los parafernales.*

6.ª *El importe total de la dote, el de los parafernales y el de las arras, con la estimacion que en junto se haya dado á los bienes de cada especie que se entreguen en pago, considerando como especies diferentes los inmuebles, las alhajas de oro, plata y piedras preciosas, los títulos y documen-*

(1) Este artículo enumera las circunstancias que ha de contener la inscripcion de la hipoteca voluntaria.

*tos de crédito público ó privado, los muebles, semovientes y ropas, y el dinero efectivo.*

7.ª *El nombre, apellido y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal, y en el caso de haber mediado para constituirla providencia judicial, la parte dispositiva de esta, su fecha, el nombre del juez que la haya dictado y el del escribano que la autorice.*

8.ª *La aceptacion y declaracion de suficiencia de la hipoteca y de la distribucion de la cantidad asegurada, entre los bienes hipotecados, por el que constituya la dote ó haya exigido dichas hipotecas ó deba, en su caso, calificarla; y si se hubiere promovido sobre ello espediente judicial, la providencia que haya recaido, su fecha, el nombre del juez que la haya dictado y el del escribano que la autorice.*

## FORMULARIO.

### Escritura de dote estimada sin hipoteca.

*Número ciento quince.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Genaro Rubio, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Magdalena Jimenez y Moral, de treinta años, viuda, de esta vecindad, que vive en la calle del Oso, número diez, cuarto segundo, y D. Baltasar Perez y Guzman, de cuarenta años, tambien viudo, farmacéutico, vecino de Alcalá de Henares, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que tiene concertado matrimonio con el espresado D. Baltasar Perez, y para ayudar á sostener sus cargas entrega á su futuro marido en calidad de dote los bienes siguientes:

*Muebles.*

| | |
|---|---|
| Una sillería de ebanistería, compuesta de doce sillas, sofá y dos sillones de palo santo, guarnecida de terciopelo de seda verde con clavos dorados, valorada en cinco mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . | 5,000 |
| Una consola de palo santo con piedra de mármol blanco, tasada en mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 1,000 |
| Un espejo con marco dorado de vara y media de largo y una de ancho, tasado en ochocientos reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 800 |

*Fincas.*

Una hacienda situada en el término municipal de la villa de Almoradí, provincia de Alicante, llamada de las Heredades, de estension de cien tahullas (1), de las cuales, cuarenta están plantadas de olivar y las sesenta restantes son blancas (2). Se riegan todas del rio Segura por la hila llamada de Cotillen, y lindan por Oriente con tierras del Marqués de Rioflorido, azarbe del Gato por medio; por Poniente con otras de Plácido Andreu; por Mediodía con las de D. Juan Girona; y por Norte con el camino llamado de las Heredades, hila de riego por medio. Di-

(1) Medida del pais. Se añadirá su equivalencia á la del sistema métrico.
(2) Sin plantío.

cha hacienda tiene entrada de carril por el lado de Poniente; y en el centro existe una casa de labor que ocupa una área de dos mil trescientos cincuenta piés cuadrados, con cuadra y una barraca contígua. La señora otorgante adquirió esta finca por compra de D. Alejo Canales en precio de quinientos mil reales, segun aparece de la escritura otorgada en dicho pueblo de Almoradí, á cuatro de noviembre del año último, ante el Notario D. Ramon Martinez, la cual me ha sido exhibida, y resulta inscrita al dia siguiente en el Registro de la propiedad de Dolores, finca número veinticinco, tomo primero, fólio ciento, inscripcion número tres. Consta gravada con un censo consignativo de capital de tres mil reales y pension ánua de noventa al tipo de tres por ciento, á favor del Marqués de Serdañola, sin otra carga, segun asegura la otorgante; y ha sido tasada por los peritos D. Pío Martos y D. Simon Vidal en trescientos cincuenta mil reales, segun aparece de la certificacion que tambien me ha sido exhibida, y deduciendo de esta cantidad los tres mil reales de capital del censo referido, queda un valor líquido de trescientos cuarenta y siete mil reales. . . . . 347,000

TOTAL REALES VELLON.. . . . 353,800

Importan los bienes cuya relacion antecede: trescientos cincuenta y tres mil ochocientos reales.——

La señora otorgante entrega dichos bienes á su futuro marido D. Baltasar Perez, de lo cual doy fé, en concepto de dote estimada, trasmitiéndole su dominio, y se obliga á la eviccion y saneamiento respecto de la hacienda.——

Enterado el D. Baltasar Perez de lo que queda espuesto, dijo: Que recibe los bienes espresados en concepto de dote estimada, con cuya tasacion está conforme, y se obliga á restituir su importe de trescientos cincuenta y tres mil ochocientos reales en cualquiera de los casos que el derecho establece.——

En este estado, hice presente á Doña Magdalena Jimenez que tiene derecho para exigir á D. Baltasar Perez la constitucion de hipoteca en seguridad de la dote, y á este último, que está obligado á prestar dicha garantía hipotecando bienes de su propiedad, para asegurar el valor de los no inmuebles, é hipotecando tambien la misma finca que recibe, para responder del importe de su tasacion. Y enterados, dijeron: la primera, que hará uso de dicha facultad cuando lo tenga por conveniente; y el segundo, que se halla dispuesto á cumplir con dicha obligacion cuando se le exija, respecto de los bienes no inmuebles, y en cuanto á la finca que le ha sido entregada, declara que queda desde ahora hipotecada por su mismo valor. (*De otro modo.*) Y enterados dijeron: la primera, que exige desde ahora la hipoteca dotal; y el segundo, que no puede prestarla respecto de los no inmuebles, porque carece de bienes hipotecables, lo cual juró en debida forma, como juró tambien que constituirá dicha hipoteca sobre los primeros que adquiera; y que para asegurar la finca que le ha sido entregada, declara que queda desde ahora hipotecada por su mismo valor. (*Véase la advertencia al final de esta fórmula.*)——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucicion repartida y no satisfecha por lo finca de que se trata.——

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro de la propiedad de Dolores, en la provincia de Alicante, donde radica la finca, lo cual se entenderá annque no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este

contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Y últimamente, advertí á D. Baltasar Perez que mientras no inscriba la finca dotal y su hipoteca, no podrá ejercer actos de dominio ni de administracion respecto de ella.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Gil y Gonzalez y D. Martin Grau y Mena, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen las circunstancias que se han espresado. Enteré á unos y otros del derecho de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Magdalena Jimenez.—Baltasar Perez.—Pablo Gil.—Martin Grau.—Genaro Rubio* (*signo*).

(*Hemos supuesto en la fórmula que antecede, que el marido hipoteca espresamente la finca dotal; de modo que se harán dos inscripciones en el Registro: una de dominio á favor del marido, en la seccion primera* (*art.* 172 *de la Ley*); *y otra hipotecaria á favor de la mujer, en la seccion segunda* (*art.* 174). *Y si no se hubiese constituido dicha hipoteca, ¿deberá hacerse la segunda inscripcion? Deberá hacerse* (*art.* 123 *del Regl.*)

---

**Escritura de dote estimada con hipoteca.**

*Número ciento treinta.*—En la villa y córte de Madrid, á veintiocho de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Julian Aravaca, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Salvador Jaen y Pereda, de cincuenta y tres años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Leganitos, número diez, cuarto principal, y D. Prudencio Montero y Selva, de veintisiete años, viudo, cirujano, de la propia vecindad, que vive en la calle de la Justa, número cuatro, cuarto segundo de la izquierda, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que su hija Doña María de la Concepcion Jaen y Pí, soltera, de edad de veintidos años, tiene concertado matrimonio con el espresado D. Prudencio Montero, y con el fin de ayudar á sostener las cargas de dicho estado, el compareciente otorga: Que entrega al espresado D. Prudencio en nombre de su citada hija los bienes siguientes:—

*Muebles.*

| | |
|---|---|
| Una cama de acero con colgadura, para matrimonio, valorada en tres mil reales. . . . . . . . . . | 3,000 |
| Una cómoda de nogal con cuatro cajones, tasada en quinientos reales. . | 500 |

*Fincas.*

| | |
|---|---|
| Una casa situada en Chamberí, calle de Santa Teresa, número doce de la manzana treinta (*sus linderos, descripcion, etc.*) tasada en cien mil reales. . . . . . . . . . | 100,000 |
| TOTAL REALES VELLON. . . . . . . . | 103,500 |

Importa el valor de los bienes que anteceden, ciento tres mil quinientos reales. Son todos de la pertenencia del otorgante, quien los cede en favor de su hija á cuenta de la legítima que le corresponda cuando el mismo fallezca, y los entrega al Don

Prudencio Montero en concepto de dote estimada, trasmitiéndole su dominio y obligándose á la eviccion y saneamiento conforme á derecho.——

Enterado este último de lo espuesto, otorga: Que recibe de D. Salvador Jaen, como dote estimada de la hija de éste Doña María de la Concepcion, los bienes que quedan relacionados, con cuya tasacion está conforme, y se obliga á restituir su importe en los casos que marcan las leyes.——

En este estado, hice presente á D. Salvador Jaen que tiene derecho de exigir á D. Prudencio Montero la constituccion de hipoteca para asegurar la restitucion de la dote, y á este último, que está obligado á prestar dicha garantía; y en su virtud, el D. Prudencio otorga: Que para garantir la restitucion del valor de la casa que se le entrega, hipoteca la misma finca; y para asegurar el importe de los otros bienes, hipoteca asimismo una tierra de su pertenencia, situada en el término municipal de Getafe, paraje llamado del Rincon (*sus linderos, descripcion, etc.*)—

El D. Salvador Jaen acepta la garantía constituida por considerarla suficiente para responder de la dote de su hija.——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata en esta escritura.——

Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria (*Necesidad de la inscripcion en donde radican las fincas*)——

Y últimamente, advertí á D. Prudencio Montero que mientras no inscriba la finca dotal y su hipoteca, no podrá ejercer actos de dominio ni de administracion respecto de ella.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pío Lorca y Juarez y D. Cláudio Rico y Moya, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los señores otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan y que tienen las circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud, lo leyó el testigo D. Pío Lorca íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Salvador Jaen.—Prudencio Montero.—Pio Lorca.—Cláudio Rico.—Julian Aravaca (signo).*

(*De esta escritura se harán tres inscripciones en el Registro*, *á saber*: *una de dominio en la seccion primera, de la finca entregada en dote; otra de hipoteca en la seccion segunda, de la misma finca; y otra tambien de hipoteca en la misma seccion, de la finca hipotecada por el futuro marido.*)

## ADVERTENCIA.

(*Véanse las dos fórmulas de* **Anotacion preventiva de oficio,** *págs.* 71 *y* 72.)

*Aunque en la constitucion de la dote estimada es lo comun que el importe de ésta sea el de la estimacion que se hubiese dado á los bienes en que consista, pudiera suceder alguna vez lo contrario. Es posible, y no está prohibido, que se constituya la dote por menos de la tasacion, ó lo que es igual, que se trasmitan los bienes al marido por un precio menor que el que se les hubiese señalado. En tal caso, si la dote consiste en mas de una finca y no se constituye la hipoteca dotal sobre ellas, puede haber impedimento para verificar la inscripcion. Esplicarémos esto mejor con un ejemplo.*

*Se constituye la dote por la cuantía de cien mil reales en dos fincas que han sido tasadas en sesenta mil cada una, ó sea ciento veinte mil las dos, y el mari-*

*do no declara que quedan hipotecadas. En tal caso, aunque la hipoteca existe de derecho, y debiera inscribirse de oficio, segun lo prevenido en el párrafo 1.° del artículo 174 de la Ley, no es posible hacerlo, porque no consta la cantidad de que ha de responder cada una de las dos fincas, ó sea la manera como se ha de dividir entre ellas la responsabilidad de los cien mil reales, importe de la dote, toda vez que en cada una de ellas cabe mas de la mitad.*

*El ejemplo que antecede, es el de las fórmulas antes citadas, en las cuales se suspendieron las inscripciones de dominio y de hipoteca, cumpliendo con el precepto del párrafo 2.° de dicho artículo 174.*

**DOTE INESTIMADA.**—*Art.* 175. Cuando la mujer tuviere inscritos como de su propiedad los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la cualidad respectiva de unos ú otros bienes, poniendo una nota que lo esprese así al márgen de la misma inscripcion de propiedad.

Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se instribirán en la forma ordinaria, espresando en la inscripcion su cualidad de dotales ó parafernales.

*Art.* 177. Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca, para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitucion; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuere calificada así en la escritura dotal.

*Art.* 191. Los bienes pertenecientes á dote inestimada y los parafernales que se hallaren inscritos con su respectiva calidad, se sujetarán para su enajenacion á las reglas del derecho comun; y si se enajenaren será con la obligacion de restituirlos el marido, y con sujecion á lo dispuesto en el artículo 188. (V. en **BIENES DOTALES**.)

Art. 126.—Regl. *Cuando la dote ó los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados, y estuviere inscrita su propiedad á favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al márgen de la referida inscripcion, concebida en estos términos:*

*«La finca de este número..... inscripcion número..... ha sido entregada á D. A., como marido de la Doña B., sin apreciar, (ó apreciada en reales vellon.....) en concepto de dote inestimada, constituida por D. C. en escritura pública, otorgada en.... á tal fecha ante el escribano D. D., ó bien en concepto de bienes parafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituida, etc.* (Fecha y media firma.)»

Art. 127.—Regl. *La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolucion de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, aumento de dote de igual especie, se inscribirá por separado de la que se constituya sobre los inmuebles pertenecientes á la misma dote.*

Art. 128.—Regl. *La inscripcion hipotecaria de que trata el artículo anterior, espresará las circunstancias requeridas en la de dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimacion de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido mas objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la hipoteca en el caso de que no subsistan ó no puedan devolverse los mismos bienes al tiempo de su restitucion.*

Art. 129.—Regl. *Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos á favor de la mujer, al tiempo de construirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripcion á su favor, en la forma ordinaria y con las circunstancias espresadas en el art. 124, escepto la 4.ª, 6.ª y 9.ª; pero haciendo mencion en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer, con sujecion á las leyes.*

*Hecha la inscripcion en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art. 126.*

Art. 52.—Inst. *En toda escritura en que se constituya dote inestimada en bienes inmuebles* (1) *ó semovientes, se hará constar el precio de estos, espresándose que su estimacion no causa venta, ni tiene mas objeto que fijar la canttidad, cuya devolucion en su caso, deberá garantizarse con hipoteca.*

## FORMULARIO.

### Escritura de dote inestimada en bienes inmuebles.

*Número ciento.*—En la villa de Dolores, á quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta dicha villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, propietario, de esta vecindad, y Doña Rosa Ruiz y Gil, su mujer legítima, de cuarenta y seis años, D. Pedro García y Sanchez, de cincuenta y nueve años, casado, propietario, vecino de Guardamar, y el hijo de este D. Antonio García y Galiana, de treinta años, soltero, abogado, residente en esta villa, á todos los cuales conozco, y de ello, como de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, los dos primeros dijeron: Que el espresado D. Antonio García tiene concertado matrimonio con una hija de los comparecientes llamada Doña María del Consuelo Llopis y Ruiz, de diez y seis años, soltera; y deseando los que hablan contribuir á sostener las cargas de dicho estado, constituyen dote para su hija en los bienes siguientes:

Una casa situada en esta villa, plaza Mayor, número cuatro de la manzana siete, que linda por la izquierda con otra de D. Lorenzo Rodriguez, número cinco; por la derecha con la del Sr. Marqués del Rafal, número tres; y por la espalda con el descubierto de otra del mismo Marqués que está en la calle Nueva. Tiene de fachada y testero treinta piés y de fondo cincuenta, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil quinientos piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja y piso principal con una bohardilla trastera. La adquirió el D. Tadeo Llopis, durante su matrimonio, por compra que hizo á Doña Teresa Llopis y Anton, su tia, segun aparece de la escri-

(1) Debe decir «no inmuebles.»

tura que me ha sido exhibida, otorgada en Catral á diez de marzo de mil ochocientos cincuenta, ante D. Pedro Capdepon, la cual fué inscrita al dia siguiente en la Contaduría de hipotecas de esta villa, libro quinto de fincas urbanas, fólio cincuenta, sin que resulte gravada con carga alguna, lo cual afirma tambien en este acto el Sr. Llopis, habiendo sido tasada por peritos en treinta mil reales. . . . . . . . . 30,000

Una huerta llamada *Rincon de Roman*, de estension de cincuenta tahullas (1), plantada de viña, y situada en el término municipal de esta villa, partido de las Canales, entendido tambien por el de *María Donis* (2), que linda por Oriente con los azarves de Abanilla y Mayayo que se reunen y forman ángulo; por Mediadía con la vereda de Olivares; por Poniente con tierras de Juan Pertusa; y por Norte con dicho azarbe de Abanilla. Recibe el riego de este mismo acueducto por una hila, y tiene dos entradas: una de carril por el lado del Mediodía, y otra de senda bozal por el de Norte. Contiene un soto de olmos con mil piés junto al azarve de su riego, y una barraca para el labrador con una cuadra contígua, que ocupan una área de quinientos piés cuadrados.——

El D. Tadeo Llopis adquirió esta finca, durante su matrimonio, en la forma siguiente: (*vamos á presentar el caso, que es muy frecuente, de haberse reunido varias fincas para constituir una sola, lo cual produce en el Registro una novedad digna de notarse.*)——

Por escritura otorgada en Almoradí, á cinco de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve ante el Escribano D. Ramon Martinez, compró á D. Cárlos Barrera diez tahullas (*sus linderos*); y se inscribió la adquisicion en la antígua Contaduría de hipotecas, con la misma fecha, tomo sétimo de traslacion de dominio de fincas rústicas de dicha villa, fólio quince vuelto.——

Por otra escritura otorgada en Rojales, á tres de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, compró á Miguel Belmonte veinte tahullas (*sus linderos*); y se inscribió la adquisicion al dia siguiente en el Registro de la propiedad de esta villa, seccion primera, finca número ciento, tomo primero, fólio trescientos doce, inscripcion número uno.——

Y por otra escritura otorgada ante mí en esta villa, á doce de setiembre último, compró á Juan Bautista Najar veinte tahullas (*sus linderos*); y se inscribió la adquisicion con fecha quince de dicho mes, en el citado Registro, finca número quinientos, tomo segundo, fólio doscientos, inscripcion número uno.——

Estas tres fincas han sido reunidas para formar una sola, compuesta de cincuenta tahullas, y así resulta inscrita en el espresado Registro, con el número mil, tomo tercero, fólio ciento veinte, inscripcion número uno. (*Párrafo 2.°, art. 24 del Regl. En esta nueva inscripcion debe haberse hecho referencia de las anteriores, y al márgen de cada una de las antíguas, debe haberse mencionado la reunion de las tres fincas y el número que se ha dado á la nueva.*)——

No resulta gravada con carga alguna, y así lo asegura tambien el señor Llopis, habiendo sido tasada por peritos en cien mil reales. . . . . . 100,000

TOTAL REALES VELLON. . . . . . 130,000

(*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*)

Suman las anteriores partidas, ciento treinta mil reales. Y se advierte que la

(1) Medida que se usa en el pais. Se añadirá su equivalencia á la del sistema métrico. (Art. 15 de la Inst.)

(2) Conviene espresar sus diversos nombres, para evitar dudas en los tiempos sucesivos.

estimacion dada á los bienes espresados no produce venta, pues la dote que con ellos se constituye ha de tener el carácter de inestimada, por lo cual solo se trasmite al D. Antonio García la administracion de ellos, quedando el dominio en la Doña María del Consuelo Llopis, quien deberá tenerlo como anticipacion de sus legítimas paterna y materna, y hará la correspondiente colacion cuando fallezcan sus padres, los señores otorgantes.—

Enterado de todo D. Antonio García en presencia de su padre, dijo: Que recibe como dote inestimada de su futura esposa Doña María del Consuelo Llopis, las fincas que quedan espresadas, y se obliga á administrarlas bien y restituirlas en cualquiera de los casos que el derecho establece.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata.—

Tambien advertí que dichas fincas se han de inscribir á favor de Doña María de Consuelo Llopis en el Registro de la propiedad de esta villa, con espresion de que pertenecen á su dote inestimada (1).—

Y últimamente, en cumplimiento de lo que prescribe el artículo cuarto de la citada Instruccion, hice saber á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se verifica la referida inscripcion, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, solo perjudicará á tercero desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Antonino Galver y Salinas y D. Evaristo Mas y Larrosa, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí la escritura ó que se lea, y en su virtud lo hizo D. Antonio García íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, escepto Doña Rosa Ruiz por impedimento físico, haciéndolo á nombre de ella el testigo D. Antonino Galver (2), de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Tadeo Llopis.*—*Pedro García.*—*Antonio García.*—Por mí como testigo y á nombre de Doña Rosa Ruiz, que no puede firmar.—*Antonino Galver.*—*Evaristo Mas.*—*Pascual Alonso* (*signo*).

(*Cuando la dote inestimada consiste en bienes inmuebles, como se figura en la fórmula que antecede, no es necesario que se justiprecien, toda vez que en caso de restitucion, se han de devolver los mismos bienes. Mas si la dote se constituye en muebles ó semovientes, debe hacerse constar el valor de ellos por si al tiempo de la restitucion, no se pudieren devolver.*)

(*Al hacer el Notario la advertencia de que los bienes dotales inmuebles deben inscribirse, conviene que cuide mucho no confundir el caso de dote estimada con el de dote inestimada. En el primero, se advertirá que el marido no puede, sin inscribir, ejercer actos de dominio ni de administracion en los bienes que recibe; pero en el caso segundo no tiene aplicacion esa fórmula, fundada en el artículo 122 del Reglamento, al menos en cuanto á los actos de dominio, porque este no se trasmite al marido cuando la dote es inestimada. Y no se califique de ociosa esta observacion nuestra. La hacemos porque hemos visto que en una obra de formularios notable se ha incurrido en ese error, sin duda por una distraccion.*)

(*Tambien debemos llamar la atencion sobre otra cláusula que vemos en la obra*

(1) Párrafo 2.°, art. 175 de la Ley, y 129 del Regl.
(2) Art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

*citada, y con la cual no podemos estar conformes. En ella se espresa que el marido constituye hipoteca sobre los bienes inmuebles que recibe como dote inestimada, y esto no puede hacerse, porque la hipoteca solo puede constituirse por el dueño, y el marido no lo es en tal caso. Además, esa garantía y cualquiera otra es innecesaria cuando la mujer conserva su dominio inscrito, que es la mayor seguridad que puede tener. Por eso no exijen mas la Ley ni el Reglamento.)*

---

**Escritura de dote inestimada en bienes no inmuebles, sin hipoteca.**

*Número ciento cinco.*—En la villa de Guardamar, á diez de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Mora, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de Dolores, vecino de esta villa de Guardamar, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Francisco Ruiz y Gil, de sesenta y tres años casado, propietario; su mujer legítima Doña Gertrudis Egea y Pastor, de sesenta años, y D. Pascual Alonso y Navarro, viudo, Notario del distrito de Dolores, vecinos todos de esta última villa, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, los primeros dijeron; Que el referido D. Pascual Alonso tiene concertado matrimonio con la hija de los que hablan, Doña Társila Ruiz y Egea, de treinta años, soltera; y siguiendo la costumbre de este país, tratan los esponentes de darla el menaje de casa correspondiente, segun su clase, á cuyo efecto otorgan: Que constituyen dote inestimada á favor de la espresada Doña Társila Ruiz en los bienes siguientes:———

*Muebles.*

| | |
|---|---|
| Una sillería de caoba, compuesta de doce sillas, sofá y dos sillones, con molduras, guarnecida de damasco de seda azul, valorada en cinco mil reales . . . . . . . . . . | 5,000 |
| Una consola de caoba con tablero de mármol, valorada en seiscientos reales. . . . . . . . . . | 600 |
| Un espejo con marco dorado, de siete cuartas de largo y cinco de ancho, tasado en mil reales. . . . . . . . . . | 1,000 |
| *Ropas.* | |
| Tres docenas de sábanas de Holanda, valoradas á setenta reales cada una, dos mil quinientos veinte reales. . . . . . . . . . | 2,520 |
| *Se pondrán todos los bienes por este órden.* | |
| TOTAL REALES VELLON. . . . . . . | 9,120 |

Importan los bienes que anteceden, nueve mil ciento veinte reales, y los señores otorgantes hacen entrega de ellos en este acto al D. Pascual Alonso, de lo cual doy fé, espresando que han de ser considerados como dote inestimada, sin que por lo tanto cause venta su estimacion, la cual se ha practicado con el fin de que sea restituido el valor de los que no pudieren devolverse cuando llegue el caso, y garantido con la hipoteca. Declaran asimismo que la cantidad espresada se ha de imputar á la Doña Társila en cuenta de sus legítimas paterna y materna cuando ocurra la defuncion de los otorgantes.———

Y en uso del derecho que les compete, establecen las condiciones siguientes:—

Primera. Que cuando sea necesaria la compostura de alguno de los muebles que se entregan por esta dote, ha de encargarla D. Pascual Alonso al ebanista de Dolores Antonio Sanchez y Egea, si residiere en dicha villa y ejerciere su oficio.—

*Se pondrán las demás que se establecieren siendo lícitas.*

Enterado el D. Pascual Alonso, otorga: Que recibe todos los bienes que quedan

espresados, como dote inestimada de su futura esposa Doña Társila Ruiz, y solo en administracion, por lo que se obliga á restituirlos en cualquiera de los casos que el derecho establece, y si no subsistieren, entregará el valor de los que falten prometiendo asimismo cumplir las condiciones impuestas.——

En este estado, hice presente á D. Francisco Ruiz y á Doña Gertrudis Egea que tienen derecho á exigir á D. Pascual Alonso, en nombre de Doña Társila Ruiz, mientras no se efectúe el matrimonio (*véase la advertencia primera al final de esta fórmula*) la constitucion de hipoteca para asegurar la restitucion de la dote; y enteré asimismo al D. Pascual Alonso de la obligacion que tiene de prestar dicha garantía, en cuya virtud, dijeron: los primeros, que desde luego la exigen; y el segundo, que cumplirá su deber otorgando escritura separada.——

Concurrieron al otorgamiento de la presente, como testigos instrumentales, Don José Vazquez y Zamora y D. José Bueno y Gombau, vecinos de Dolores, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Francisco Ruiz.—Gertrudis Egea.—Pascual Alonso.—José Vazquez.—José Bueno.—José Mora (signo).*

(*El padre y la madre de la mujer dotada solo tienen derecho para exigir la constitucion de la hipoteca dotal mientras no se celebra el matrimonio, cuando la hija es mayor de edad. Celebrado el matrimonio, nadie mas que la mujer puede ejercitar ese derecho, segun se declara en el art.* 182 *de la Ley.*)

(*La escritura que acabamos de formular, no está sujeta á inscripcion.*)

---

**Escritura de dote inestimada en bienes inmuebles y no inmuebles, con hipoteca.**

*Número ciento diez.*—En la villa de Almoradí, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Juan Martinez, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de Dolores, vecino de esta dicha villa de Almoradí, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Bartolomé Egea y Pastor, de cuarenta y nueve años, soltero, pero libre de la pátria potestad, propietario, y D. Andrés Cifuentes y Mendoza, de cuarenta y siete años, viudo, tambien propietario, ambos vecinos de dicha villa de Dolores; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que el referido D. Andrés Cifuentes tiene concertado matrimonio con Doña Pompeya Ruiz y Egea, sobrina del que habla, de veinticuatro años, soltera; y deseando el mismo señor compareciente dar á ésta una prueba de su cariño, otorga: Que constituye á su favor dote inestimada en los bienes siguientes:——

*Alhajas.*

| | |
|---|---|
| Una docena de cubiertos de plata, valorados á ciento sesenta reales cada uno, mil novecientos veinte. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 1,920 |
| Una palancana de plata con jarro del mismo metal, valoradas ambas piezas en tres mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 3,000 |

***Muebles.***

| | |
|---|---|
| Una cómoda de caoba con cinco cajones, valorada en quinientos reales. | 500 |
| Un velador de la misma madera, tasado en doscientos reales. . . . . . . | 200 |

***Fincas.***

Un olivar, llamado la Guirnalda, de estension de cinco tahullas y cuatro

octavas (1), situado en el término municipal de Dolores, partido titulado de Cabanes, lindante por Oriente con tierra de D. Angel Pastor; por Mediodía con otra de Jacinto Larrosa; por Poniente con el camino de San Fulgencio, acéquia en medio; y por Norte con tierras de los herederos de Trinidad Pina Recibe riego del azarve de Mayayo por la regadera de la Horca, y tiene la entrada de senda por el espresado camino de San Fulgencio. La adquirió el otorgante por herencia de su padre D. Antonio Egea, y se le adjudicó por valor de diez mil reales en la particion de bienes del mismo, aprobada por el Juzgado de primera instancia de Dolores á cuatro de marzo del año último, ante el escribano de actuaciones D. José García, segun aparece del testimonio de la hijuela que se me ha exhibido, librado por dicho funcionario á siete del citado mes, el cual se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad de dicha villa de Dolores, seccion primera, finca número cuarenta y siete, tomo primero, fólio ciento treinta, inscripcion número uno. Esta finca resulta gravada con una hipoteca para garantir un crédito de tresmil reales á favor de D. Miguel Rodenas, constituida por el referido D. Bartolomé Pastor en escritura otorgada en Dolores á siete de abril del corriente año, ante el Notario Don Pascual Alonso, que me ha sido tambien exhibida, y aparece inscrita con fecha diez del propio mes en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio ciento cincuenta, inscripcion número trescientos diez, sin que conste afecta á ninguna otra carga, como lo asegura el otorgante. (*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*) Despues de haber sido adjudicada al mismo, se han hecho notables mejoras en ella, pero no se ha tasado ni se sabe su valor actual. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 0,000

*Ya se ha dicho en otro lugar que no es necesario que conste el valor de los bienes inmuebles pertenecientes á dote inestimada.*

TOTAL REALES VELLON. . . . . 5,620

Importan los bienes no inmuebles que quedan relacionados, cinco mil seiscientos veinte reales, y el otorgante los entrega en este acto al D. Andrés Cifuentes, de lo cual doy fé, como tambien el título de adquisicion de la finca que queda descrita, entendiéndose que todos ellos constituyen la dote inestimada de Doña Pompeya Ruiz, y que la estimacion de los primeros no causa venta, pues solo se ha hecho para que conste la cantidad que el señor Cifuentes ó sus herederos deberán satisfacer cuando llegue el caso de la restitucion, si no existieren dichos bienes, y para que se asegure con hipoteca; de modo que por este acto solo se trasmite la administracion, quedando su dominio en la Doña Pompeya, y debiendo cumplir el Don Andrés las condiciones siguientes:——

Primera. El futuro marido de Doña Pompeya Ruiz, D. Andrés Cifuentes, deberá domiciliarse en la ciudad de Orihuela.——

Segunda. El mismo Cifuentes deberá dar en arrendamiento la finca que ahora se le entrega, sin poder cultivarla por su cuenta hasta que trascurran seis años por lo menos, contados desde que se celebre el matrimonio.——

Enterado de lo que queda espuesto el D. Andrés Cifuentes, dijo: Que recibe todos los bienes que se han espresado, como dote inestimada de su futura esposa Doña Pompeya Ruiz, y se obliga á administrarlos bien y á restituirlos en cualquiera de los casos que el derecho establece, ó su valor si no existieren, como asimismo á cumplir las condiciones impuestas.——

En este estado, enteré á D. Bartolomé Pastor del derecho que tiene para exigir á D. Andrés Cifuentes que garantice con hipoteca la restitucion de la dote, y á este último de la obligacion de prestarla. En su virtud, dijo el primero que desde

(1) Medida del pais. Se añadirá su equivalencia segun el sistema métrico.

luego la exige; y el segundo otorga: Que para responder de los cinco mil seiscientos veinte reales, importe de los bienes no inmuebles que ha recibido, hipoteca una casa de su pertenencia situada en Dolores, plaza Mayor, número nueve de la manzana siete, que linda por la izquierda con otra casa de Doña Dolores Rodriguez, número diez; por la derecha con la de D. Ignacio Gil, número ocho; y por la espalda con la plaza de la Verdura. Tiene de fachada y testero cincuenta piés y de fondo setenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil quinientos piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja y piso principal con un mirador. La adquirió el otorgante por herencia de su padre D. Antonio Cifuentes y se le adjudicó en la particion de los bienes del mismo, aprobada por el Juez de primera instancia de este partido en doce de abril de mil ochocientos cuarenta y seis, ante el escribano D. José Llopis y Anton, por valor de quince mil reales, segun aparece del testimonio de la hijuela librado por dicho funcionario con fecha quince del mismo mes, el cual se me ha exhibido, y consta que se inscribió al dia siguiente en la Contaduría de hipotecas, libro primero de traslacion de dominio de fincas urbanas de Dolores, fólio ciento vuelto. Y se dice en el citado documento que la finca se hallaba entonces libre de toda carga, asegurando el otorgante que lo está hoy tambien.—

El D. Bartolomé Egea y Pastor, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por considerarla suficiente para asegurar la restitucion de la dote de su sobrina.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata en esta escritura.—

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo cuarto de la citada Instruccion, advertí á los mismos otorgantes que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion; y que si se verifica no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Simon Vidal y García, vecino de esta villa, y D Manuel Brotons y Vals, vecino de Dolores, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y lo hizo el otorgante D. Andrés Cifuentes íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en la escritura doy fé.—*Bartolomé Egea.—Andrés Cifuentes.—Simon Vidal.—Manuel Brotons.—Juan Martinez* (*signo*).

*(Cuando los otorgantes declaren las cargas que gravitan sobre la finca que es objeto del contrato, pueden exhibir al Notario los documentos en que consten aquellas (art. 17 de la Inst.), y en tal caso, parece bien que se mencione la circunstancia de hallarse inscritos, aunque no sean precisamente los títutos justificativos del derecho que se trasmita, segun se dice en el art. 1.° Tambien pueden los interesados espresar las cargas y no exhibir los títulos en que consten.)*

*(El Registrador hará en virtud de esta escritura, dos asientos principales: uno de dominio de la finca dada en dote, á favor de la mujer, espresando su cualidad de dotal; y otra de hipoteca de la finca gravada. Además de estos dos asientos principales, deben hacerse otros, de los cuales nunca hablamos porque ya se supone su necesidad. El asiento de presentacion, el de referencia de hipoteca y el del índice alfabético.)*

**Escritura de aumento de dote.**

*Número doscientos.* —En la villa de Dolores, á trece de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta villa, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Natalia Larrosa y Aliaga, de veintinueve años, casada, y su marido D. José Pastor y Roca, de treinta y siete años, propietario y procurador del Juzgado de primera instancia, á quienes conozco, de lo cual y de su vecindad doy fé, como tambien de la profesion del segundo; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que por escritura otorgada en Almoradí, á siete de marzo del año último, ante el Notario D. José García, entregó á su marido con el carácter de dote estimada varias alhajas de su propiedad; y habiendo adquirido despues algunos otros bienes que le pertenecen hoy en pleno dominio, otorga: Que entrega al referido D. José Pastor, como aumento de la dote estimada de que acaba de hacer mérito, una casa situada en esta villa, calle de Labradores, número seis antíguo y trece moderno de la manzana diez, (*sus linderos y descripcion*). La adquirió por herencia de su madre Doña Josefa Aliaga, y se le adjudicó en la particion de bienes de la misma, que se redujo á escritura pública ante mí, en cinco de enero de este año, segun aparece de la copia de la hijuela que me ha sido exhibida, librada por mí mismo en el propio dia, la cual se inscribió con fecha doce del citado mes en el Registro de la propiedad de esta villa, finca número setecientos, tomo quinto, fólio diez y siete, inscripcion número uno. En dicho documento se dice que la espresada casa se halla libre de toda carga, y así lo asegura tambien la señora otorgante, y ha sido apreciada en veinte mil reales, segun aparece de la certificacion de los peritos Cayetano Pujalte y Pedro Galan, maestros de obras, librada en esta villa con fecha de ayer, que tambien me ha sido exhibida.————————

La señora otorgante declara que trasmite á su marido D. José Pastor el dominio de la casa por la estimacion que se la ha dado; pero imponiéndole la condicion de que han de vivir en ella los otorgantes y su familia mientras el D. José no la enajene como puede hacerlo.————————

Enterado de lo dicho el D. José Pastor, otorga: Que recibe de su esposa la casa de que se trata, con el carácter de dote estimada, y como aumento de la que ya recibió de la misma en siete de marzo del año último, y se obliga á cumplir la condicion que queda establecida, y á restituir á la Doña Natalia ó á sus causa-habientes, en cualquiera de los casos que el derecho señala, los veinte mil reales importe de la tasacion, con la cual está conforme.————————

En este estado, enteré á Doña Natalia Larrosa del derecho que tiene para exigir á su marido la constitucion de hipoteca en garantía de la restitucion de la dote, y á D. José Pastor, de la obligacion de prestarla, advirtiéndoles que dicha hipoteca se ha de constituir sobre la misma finca. En su virtud, la Doña Natalia dijo: Que exige la garantía; y el D. José Pastor: Que constituye hipoteca sobre la casa que recibe, para responder del importe de su estimacion.————————

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).

Tambien advertí, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo cuarto de dicha Instruccion (*necesidad de la inscripcion*) ————————

Y últimamente, hice presente á D. José Pastor, que segun lo dispuesto en el artículo ciento veintidos del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, mientras no tenga inscrita á su favor la finca citada, no podrá ejercer respecto á ella ningun acto de dominio ni de administracion.————————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, José Valdés y Navarro y Tomás Ponce y Artiaga, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instru-

mento doy fé.—*Natalia Larrosa.—José Pastor.—José Valdés.—Tomás Ponce.—Pascual Alonso* (*signo*).

(*De esta escritura se harán dos asientos en el Registro: uno de dominio á favor del marido, y otro de hipoteca á favor de la mujer. Y esto se hará aunque no se hubiere constituido la hipoteca.*) (*Art.* 123 *del Regl.*)

# E.

**EDIFICIO EN SUELO AJENO.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:

1.° El edificio construido en suelo ajeno, el cual, si se hipotecare por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto á tal gravámen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado.

Art. 52.—Inst. *Las escrituras en que se hipotequen edificios construidos en suelo ajeno, espresarán necesariamente esta circunstancia, y además la de entenderse la hipoteca reducida al derecho que tuviere el dueño de lo edificado, y sin perjuicio del propietario del terreno.*

## FORMULARIO.

### Escritura reconociendo el derecho de dominio sobre el edificio construido en suelo ajeno.

*Número diez.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Mauricio Pomares, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cándido Lopez y Jimeno, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de Arganda del Rey, y D. Serafin Porta y Quesada, de cuarenta y cinco años, casado, fabricante de harinas, de esta vecindad, que vive en la plazuela de Anton Martin, número tres, cuarto segundo de la izquierda, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta córte, ante mí, con fecha siete de junio del año último, dió en arrendamiento al D. Serafin Porta un terreno de su pertenencia, situado en las afueras de la puerta de Fuencarral, junto al camino que conduce á Chamberí (*sus linderos, título de la adquisicion é inscripcion*).———

Durante el espresado arrendamiento, el arrendatario señor Porta ha construido con consentimiento del esponente, en medio del terreno que queda deslindado, un edificio que ha destinado á fábrica de harinas, y se compone de planta baja y piso alto, distribuidos en diferentes piezas, con un descubierto al lado de Mediodía, ocupando todo ello una área de diez mil piés cuadrados; y habiendo exigido el edificante que se reconozca el dominio que tiene en dicho edificio, el mismo D. Cándido Lopez otorga: Que reconoce dicho derecho y declara que el D. Serafin Porta es verdadero dueño del edificio de que se ha hecho mérito, pero que el suelo sobre el cual se halla situado pertenece al otorgante.———

Enterado de esta manifestacion el D. Serafin Porta, dijo: Que acepta la declaracion hecha por D. Cándido Lopez, y declara á su vez que el suelo que ocupa el edificio de que se trata, es de la pertenencia de éste.—

En tal estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarto de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de no poderse ya inscribir siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrierron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Moreno y García y D. Pedro Mora y Sanchez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Cándido Lopez, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene las circunstancias que se espresan. Instruí á todos cuatro del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Manuel Moreno íntegramente, en voz alta, y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el mismo documento doy fé.—*Cándido Lopez,—Serafin Porta.—Manuel Moreno.—Pedro Mora.—Mauricio Pomares* (*signo*).

(*No hemos puesto en esta fórmula la advertencia de la hipoteca legal á favor del Estado, porque creemos que no tiene aplicacion al caso la disposicion del artículo 18 de la Instrucion, mediante á que no se trata de la enajenacion ni gravámen de un inmueble, sino que únicamente se reconoce su dominio. Sin embargo, nos parece que podria usarse dicha cláusula sin merecer censura por ello, pues nunca estará demás advertir al propietario que su finca se halla afecta á una responsabilidad establecida por la ley independientemente de su voluntad.*)

(*Tampoco hemos puesto los linderos del edificio, porque suponemos que no los tiene en razon á hallarse situado en medio del terreno que ya se deslinda. Llamamos la atencion sobre este punto, por la necesidad que hay de consignar los linderos de toda finca, sin lo cual no puede verificarse su inscripcion en el Registro.*)

## ADVERTENCIA.

*Tenemos necesidad de decir algunas palabras acerca de la escritura que precede. El dominio sobre el edificio construido en suelo ajeno puede adquirirse, ó edificando con autorizacion del dueño del terreno, ú obteniendo el reconocimiento de dicho derecho, si se edificó sin autorizacion. Para este último caso es necesaria la escritura que hemos formulado, y debe inscribirse en el Registro de la propiedad como comprendida en el núm. 2.° del art. 2.° de la Ley hipotecaria. Para el primero sirva de ejemplo la fórmula siguiente:*

---

### Escritura concediendo autorizacion para edificar en suelo ajeno.

*Número quince.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Facundo Gomez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Cárlos Lastra y Gonzalez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Chin-

chon, y D. Narciso Posada y Cifuentes, de treinta años, tambien casado, fabricante de chocolate, de esta vecindad, que vive en la calle del Prado, número diez y siete, cuarto tercero de la derecha; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que dá en arrendamiento al referido D. Narciso Posada un terreno de su propiedad, de estension de dos fanegas, ó sea sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, situado en las afueras del portillo de Embajadores (*sus linderos y descripcion.*). Adquirió esta finca el otorgante por compra que hizo á D. Estéban Martinez, segun resulta de la escritura que me ha sido exhibida, otorgada en esta córte, á quince de enero del año último, ante el Notario D. Juan Casas, la cual se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad, finca número sesenta, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número uno, sin que resulte gravada la finca con carga alguna.———

El mismo señor Lastra continuó diciendo, que el arrendamiento que concede al D. Narciso Posada ha de durar veinte años, que principiarán á correr desde este dia y terminarán en nueve de enero de mil ochocientos ochenta y cuatro, debiendo pagar como precio del mismo dicho arrendatario mil reales ánuos, en el dia nueve de enero, ó sea al terminar cada año; y además se han de cumplir las condiciones siguientes:———

Primera. El arrendatario podrá construir cualquier edificio en el terreno arrendado, si lo tuviere por conveniente, para lo cual queda desde ahora autorizado; y si lo hiciere, será de su esclusiva propiedad lo que edificare, pero quedando siempre en D. Cárlos Lastra el dominio del suelo.———

*Se consignarán las demás condiciones que se estipularen.*

Enterado de lo que precede el D. Narciso Posada, dijo: Que acepta el arrendamiento que se le concede, por el tiempo, precio y con las condiciones que se han espresado, á cuyo cumplimiento se obliga en la parte que le corresponda.———

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata en esta escritura.———

Y asimismo advertí, cumpliendo con lo prescrito en el artículo cuarto de dicha Instruccion (*necesidad de la inscripcion en el Registro. Como en la fórmula anterior.*)———

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Julian Mas y Sola y D. Miguel Gil y Gonzalez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen las circunstancias que se han espresado. Instruí á todos del derecho que tienen para leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, escepto el otorgante D. Cárlos Lastra por impedimento físico, haciéndolo á su nombre el testigo D. Julian Mas (1), de lo cual y de todo lo qne queda consignado doy fé.—*Narciso Posada.*—Por mí como testigo y á nombre de D. Cárlos Lastra, *Julian Mas.*—*Miguel Gil.*—*Facundo Gomez.* (*signo*).

(*Si el arrendatario edificare en el terreno arrendado usando de la facultad que se le concede, deberá otorgarse otra escritura declarando el dominio del edificio.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca sobre edificio construido en suelo ajeno.**

*Número veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Emilio Quereda, Notario del Colegio territo-

(1) Art. 73 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

rial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Elías Suarez y García, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Atocha, número ciento diez, cuarto bajo, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y domicilio doy fé, y D. Zacarías Marco y Peña, de treinta y siete años, soltero, pero libre de la pátria potestad, comerciante, vecino de Toledo; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en el dia de ayer ha recibido del D. Zacarías Marco la cantidad de cincuenta mil reales, que le ha prestado para atender á sus urgencias, con interés de seis por ciento anual, los cuales se obliga á pagarle en el término de cuatro años contados desde esta fecha; y á fin de garantir esta obligacion, otorga: Que constituye hipoteca á favor del referido señor Marco para responder de dicho crédito é intereses, sobre una fábrica propia del otorgante, situada en las afueras de la puerta de Atocha de esta córte, paraje llamado el Arroyo Broñigal, que tiene de fachada y espalda sesenta piés y de fondo ochenta, los cuales medidos geométricamente, componen una área plana de cuatro mil ochocientos piés cuadrados; y se compone de un solo piso, dividido en varias piezas, con un descubierto á la espalda. Tiene el frente hácia el Norte, y linda por este lado con el paseo llamado de Atocha.—

Esta finca fué construida sobre un terreno de la pertenencia de D. Pedro Jimenez, vecino de esta córte, que linda por Oriente con tierras de D. Eusebio Rodriguez; por Mediodía con otras de D. Cláudio Gonzalez; por Poniente con el cerro titulado de San Blas; y por Norte con el paseo de Atocha antes citado; habiendo sido reconocido el dominio del edificio á favor del otorgante por el espresado Jimenez, segun aparece de la escritura otorgada en esta córte, á diez de enero del año último, ante el Notario D. Cárlos Mata, la cual me ha sido exhibida y resulta inscrita en el Registro con fecha quince del mismo mes, finca número cuarenta, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número dos, sin que conste gravado dicho edificio con carga alguna.—

Y el mismo señor otorgante declara, que la hipoteca que se constituye, debe entenderse reducida al derecho que el mismo tiene sobre el edificio espresado, y sin perjuicio del propietario del terreno (1).—

Enterado de lo que precede D. Zacarías Marco, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir el cumplimiento de la obligacion contraida.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarenta y cinco de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré al acreedor D. Zacarías Marco de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince.—

Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, hice presente (*hipoteca legal á favor del Estado*).—

Y últimamente, advertí que con arreglo á lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion y cuarenta y cuatro de la Instruccion antes citada (*necesidad de la inscripcion; que esta no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha; y que no quedaran asegurados con la hipoteca los intereses estipulados, si no se hacen constar en el Registro*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José Gil y Perez y D. Diego Ros y Velasco, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Zacarías Marco, á quien no conozco, es el mismo que se espresa, y que tiene todas las circunstancias referidas. Enteré á los cuatro del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el testigo D. José Gil íntegramente, en voz

(1) Art. 32 de la Inst.

alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en la escritura doy fé.—*Elias Suarez.—Zacarias Marco.—José Gil —Diego Ros.—Emilio Quereda* (*signo*).

**EDIFICIOS NUEVOS.**—*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior (1), se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:.....

2.° Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, trasformacion, comodidad, adorno, ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes, que no consistan en agregacion de terrenos, escepto por accesion natural, ó en nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere.

**EJECUTORIA.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente: .....

3.° El que en cualquier juicio obtuviere sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse á efecto por los trámites establecidos en el título XVIII, parte primera de la Ley de Enjuiciamiento civil.

*Art.* 44. El acreedor que obtenga anotacion á su favor en los casos de los núms. segundo, tercero y cuarto del art. 42, será preferido en cuanto á los bienes anotados solamente, á los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraido con posterioridad á dicha anotacion.

Art. 43.—Regl. *La anotacion preventiva de los embargos, de las ejecutorias, y de las providencias, interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados, no podrá escusarse ni suspenderse por oposicion de la parte contraria.*

Art. 44.—Regl. *La anotacion preventiva de que trata el caso 3.° del artículo 42 de la Ley, no podrá verificarse hasta que, para la ejecucion de la sentencia, se manden embargar bienes inmuebles del condenado por ella, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.*(*V. el art.* 45 *del Reglamento en* **ANOTACION PREVENTIVA**.)

Art. 11.—Inst. *Las ejecutorias en que se declaren ó reconozcan el dominio de inmuebles ó derechos reales, sujetos á inscripcion, y las que modifiquen la capacidad civil de las personas, y deban inscribirse segun el número 4.°. artículo 2.° de la Ley, y el artículo 4.° del reglamento general, no necesitarán espresar detalladamente todas las circunstancias de la inscripcion, á menos que verse sobre alguna de ellas el punto litigioso que decidan, en cuyo caso no podrá escusarse la clara y minuciosa descripcion de la que sea.*

(1) El art. 110 trata de la estension de la hipoteca.

## FORMULARIO.

**Mandamiento de embargo en cumplimiento de una ejecutoria.**

D. Pablo Pícon y Gil, Juez de primera instancia del partido de Chinchon:

Al Registrador de la propiedad de esta villa, hago saber: Que en este Juzgado y por la escribanía del infrascrito han pendido autos á instancia de D. Braulio Gilabert y Pí, de cincuenta y siete años, casado, escribano, vecino de Burgos, contra D. Bernardo Silva y Montesa, de cincuenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, sobre pago de cincuenta mil reales; y habiendo recaido sentencia favorable al demandante, que causó ejecutoria en tres de julio último, ha pedido el mismo su ejecucion, á lo cual he accedido en auto de treinta del corriente.

Requerido al pago el D. Bernardo Silva, no ha satisfecho dicha suma, y en su consecuencia, se ha practicado en este dia el embargo de una dehesa de su propiedad, sita en el término de esta villa, pago llamado de la Malagueña, entre los caminos de Madrid y de Arganda del Rey, lindante por Oriente con tierras de D. Bartolomé Egea; por el Norte con las del Sr. Marqués de la Obligada; por Poniente, con el camino de Arganda; y por el Sur, con el arroyo llamado de los Mimbres. Tiene de estension cien fanegas, de las cuales treinta son de pastos y setenta de labor, plantadas de encinas, y en estas últimas hay una casa para el labrador, compuesta de un solo piso, con un corral cercado de tapia. Esta finca está atravesada de Norte á Sur, por un arroyo llamado de las Parras, y no tiene cargas.

Para que dicho embargo surta sus efectos, he acordado la providencia siguiente: (*se insertará íntegra la en que se haya decretado la anotacion.*)

Y en su virtud, dirijo á V. el presente por duplicado, á fin de que se constituya anotacion preventiva de la espresada finca á favor del D. Braulio Gilabert, y verificado me devuelva V. un ejemplar para que obre en los autos de su razon.—Chinchon treinta de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Pablo Picon.*—Por mandado de S. S.—*Damian Montero.*

(*Véase la anotacion preventiva en virtud de este mandamiento en la pág. 48, y téngase presente que en dicho asiento se puso equivocadamente la fecha del embargo de primero de agosto, debiendo ser de treinta de julio, puesto que el mandamiento tiene esta última, y es posterior al embargo.*)

**EJECUTORIA DE INCAPACIDAD.**—V. **INCAPACIDAD.**

**EJECUTORIA ESTRANJERA.**—V. **INCAPACIDAD.**

**ELEVACION DE LOS EDIFICIOS.**—*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior (1), se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:.....

2.° Las mejoras que consistan en..... obras de..... elevacion de los edificios.

**EMBARGO.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:.....

2.° El que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes raices del deudor.

*Art.* 43. En el caso del núm. primero del artículo anterior no podrá hacerse la anotacion preventiva, sino cuando se ordene por providencia ju-

(1) El art. 110 trata de la estension de la hipoteca.

dicial, dictada á instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juez.

En el caso del número segundo del mismo artículo será obligatoria la anotacion, segun lo dispuesto en el 953 de la ley de Enjuiciamiento civil.

*Art.* 72. Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los artículos 9, 10, 11, 12 y 13, en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su orígen á providencia de embargo ó secuestro, espresarán la causa que haya dado lugar á ellos, y el importe de la obligacion que los hubiere originado.

*Art.* 73. Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotacion preventiva, espresará las circunstancias que deba esta contener segun lo prevenido en el artículo anterior, si resultaren de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotacion.

Cuando la anotacion deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el registrador anotará todos los qne se hallen inscritos á su favor.

Tambien podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el juez lo ordene y se haga prévia su inscripcion, á favor de la persona gravada por dicha anotacion.

Art. 42.—Regl. *Se hará anotacion preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en causa criminal ó civil, aunque sea preventivo, conforme á lo dispuesto en el título XIX, parte primera de la Ley de Enjuiciamiento civil.* (V. **EJECUTORIA** y **TITULO ANTIGUO**.)

## FORMULARIO.

### Mandamiento de embargo en causa criminal.

D. José Osorno y Diaz, Juez de primera instancia del partido de Alcira.

Al Registrador de la propiedad de esta villa, hago saber: Que en este Juzgado y por la escribanía de D. Manuel Fernandez, se sigue causa criminal contra Fulgencio Corts y Plá, de cuarenta años, casado, albañil, de esta vecindad, por las lesiones causadas á D. Ezequiel Ramirez de Arellano, de cuarenta y dos años, viudo, abogado, de la propia vecindad; y para asegurar las resultas del juicio he acordado en providencia de hoy el embargo de bienes del procesado hasta la cantidad de seis mil reales.

En su consecuencia, se ha embargado una casa de la propiedad del Corts, situada en esta villa, calle Real, número ocho, cuyos linderos y demás circunstancias aparecerán de la inscripcion tercera de la finca número veinte, al fólio sesenta, tomo primero del Registro de la propiedad.

De los títulos embargados no resulta gravada con carga alguna; y sí que el procesado la adquirió por herencia de su madre Candelaria Plá, en veinte de julio de mil ochocientos sesenta y uno, y que se le adjudicó en pago de la legítima materna en precio de diez mil reales.

Para que el espresado embargo surta sus efectos, he acordado la providencia siguiente: (*se insertará integra la en que se haya decretado la anotacion*).

Y en su virtud dirijo á V. el presente por duplicado á fin de que verifique la anotacion preventiva de dicha finca, y cumplimentado que sea, devuelva un ejemplar, para que obre en los autos de su razon. Dado en Alcira á primero de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Osorno*.—Por mandado de S. S.—*Joaquin Terrades*.

(*Véase en la página 49 la anotacion preventiva.*)

(*Como complemento de este formulario, véase el de* **Mandamiento de embargo.**)

**ENAJENACION FRAUDULENTA.**—*Art.* 36. Las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en esta Ley.

*Art.* 37. Se esceptúan de la regla contenida en el artículo anterior:.....

2.° Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores en los casos siguientes:.....

Cuando la segunda enajenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enajenacion fraudulenta.

*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes: .....

7.ª Por enajenaciones verificadas en fraude de acreedores, con esclusion de las esceptuadas en el artículo anterior.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que los hubiere causado.

*Art.* 39. Se entenderá enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores en el caso primero núm. 2.° del art. 37, no solamente la que se haga por donacion ó cesion de derecho, sino tambien cualquiera enajenacion, constitucion ó renuncia de derecho real, que haga el deudor en los plazos respectivamente señalados por las leyes comunes y las de comercio en su caso, para la revocacion de las enajenaciones en fraude de acreedores, siempre que no haya mediado precio, su equivalente ú obligacion preexistente y vencida.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan:

1.° Los censos, enfitéusis, servidumbres, usufructos, y demás derechos reales constituidos por el deudor.

2.° Las constituciones dotales ó donaciones *propter nuptias* á favor de la mujer, de hijos ó de estraños.

3.° Las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.

4.° Las hipotecas voluntarias constituidas para la seguridad de deudas anteriormente contraidas sin esta garantía y no vencidas, siempre que no se agraven por ella las condiciones de la obligacion principal.

5.° Cualquier contrato en que el deudor traspase ó renuncie espresa ó tácitamente un derecho real.

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no de fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo.

*Art.* 41. Se considerará al poseedor del inmueble ó derecho real, cómplice en el fraude de su enajenacion en el caso segundo, núm. 2.° del artículo 37:

1.° Cuando se probare que le constaba el fin con que dicha enajenacion se hiciera, y que coadyuvó á ella como adquirente inmediato, ó con cualquier otro carácter.

2.° Cuando hubiere adquirido su derecho bien inmediatamente del deudor, bien de otro poseedor posterior, por la mitad ó menos de la mitad del justo precio.

3.° Cuando habiéndose cometido cualquiera especie de suposicion ó simulacion en el contrato celebrado por el deudor, se probare que el poseedor tuvo noticia ó se aprovechó de ella.

**ENFITÉUSIS.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior se inscribirán:.....

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de..... enfitéusis.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan:

1.° Los.....enfitéusis.

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no de fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo.

*Art.* 118. Cuando un predio dado en enfitéusis caiga en comiso con arreglo á las leyes, pasará al dueño del dominio directo con las hipotecas ó gravámenes reales que le hubiere impuesto el enfitéuta; pero quedando

(1) El art. 39 esplica lo que se entiende por enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores.

siempre á salvo todos los derechos correspondientes al mismo dueño directo.

**ADVERTENCIA.**

*No ponemos formulario de esta palabra porque ya lo hicimos en la de* **Censo.**

**ERROR DE CONCEPTO.**—*Art.* 260. Se entenderá que se comete error de concepto, cuando al espresar en la inscripcion alguno de los contenidos en el título, se altere ó varíe su sentido, sin que esta falta produzca necesariamente nulidad, conforme á lo prevenido en el art. 30.

Art. 204.—Regl. *El juez declarará y el registrador reconocerá, en su caso, el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el art. 260 de la Ley, y en este caso se verificará la rectificacion, haciendo un nuevo asiento, con presencia del título primitivo.*

Art. 205.—Regl. *Cuando el error resultare de la vaga é inexacta espresion del concepto, en el título, y de haberlo entendido el registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el juez dicho error, ni lo rectificará el registrador; mas quedará salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo, en que se esprese con mayor claridad el concepto dudoso.* (V. **RECTIFICACION.**)

**ERROR MATERIAL.**—*Art.* 259. Se entenderá que se comete error material para el efecto de los anteriores artículos (1), cuando sin intencion conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la espresion de alguna circunstancia, cuya falta no sea causa de nulidad, ó se equivoquen los nombres propios ó las cantidades al compiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripcion, ni el de ninguno de sus conceptos. (V. **RECTIFICACION.**)

**ESCRIBANO.**—*Art.* 7.° La inscripcion de los actos ó contratos en que se reserve cualquier derecho á personas que no hayan sido parte en ellos, se deberá exigir por el escribano que autorice el título, ó por la autoridad que lo espida, si no mediare aquel funcionario, siempre que el interés de dichas personas resulte del título mismo, ó de los documentos ó diligencias que se hayan tenido á la vista para su espedicion.

*Art.* 21. Las escrituras públicas de actos ó contratos que deban inscribirse, espresarán, por lo menos, todas las circunstancias que, bajo pena de nulidad, debe contener la inscripcion y sean relativas á las personas de los otorgantes, á las fincas ó á los derechos inscritos.

*Art.* 22. El escribano que cometiere alguna omision que impida inscribir el acto ó contrato, conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, la

(1) Se trata en ellos de la rectificacion de los asientos del Registro.

subsanará, estendiendo á su costa una nueva escritura, si fuere posible, é indemnizando, en todo caso, á los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta.

Art. 12.—Regl. *Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.° de la Ley, remitirá directamente al registrador, el escribano ante quien se otorgue, ó la autoridad que espida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.*

Art. 333.—Regl. *La prohibicion de admitir en los Tribunales, Consejos y oficinas documentos no registrados, comprendida en el art. 396 de la Ley, se llevará á efecto, aunque dichos documentos no se puedan ya registrar por el que quiera hacer uso de ellos, siempre que con los mismos se trate de acreditar cualquier derecho procedente del acto ó contrato á que se refieran, pero no cuando se invoquen por un tercero, en apoyo de un derecho diferente que no dependa de dicho acto ó contrato. Fuera de este caso, los Tribunales, Consejos y oficinas devolverán á los interesados los instrumentos no registrados, que presenten, como otorgados sin los requisitos que la Ley exige, y no permitirán que quede de ellos testimonio, copia ni estracto en los autos ó espedientes.*

*Los escribanos harán mencion en los documentos que deban inscribirse, de la obligacion de presentarlos en el registro y de lo dispuesto en el referido art. 396 de la Ley.*

Artículo 1.—Inst. *En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 396 de la Ley Hipotecaria, y 333 del Reglamento para su ejecucion, los escribanos no admitirán títulos no registrados, en justificacion del derecho que pretendan trasmitir los poseedores de inmuebles ó derechos reales, ni harán mencion ninguna de ellos en los instrumentos que redacten.*

*Siempre que se les presente alguno de dichos títulos, advertirán á los interesados la falta de que adolecen, á fin de que la subsanen, inscribiéndolos en el registro, si fuere posible.*

Art. 2.—Inst. *No se espedirán copias por exhibicion de instrumentos de actos ó contratos no inscritos.*

Art. 4.—Inst. *En todo instrumento público sujeto á registro, ya sea escritura pública, ó ya testimonio de sentencia, harán mencion los escribanos de lo dispuesto en los artículos 396 de la Ley Hipotecaria, y en el 333 del Reglamento general para su ejecucion.*

*En la misma cláusula se declarará que el acto ó contrato celebrado no podrá oponerse ni perjudicar á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion en el registro.*

Art. 5.—Inst. *El escribano ante quien se otorgue un acto ó contrato en que se declare ó reserve algun derecho real á favor de tercero, que podria ser perjudicado, si no se registrase dicho documento, remitirá directamente la primera copia de él al registro correspondiente, y exigirá del registrador*

*un recibo del asiento de su presentacion, el cual deberá conservar para su resguardo.*

*Este recibo será suficiente para exigir de los otorgantes el pago de los derechos de la escribanía.*

Art. 6.—Inst. *Los escribanos públicos remitirán al registrador del partido, cada tres meses, un índice de los instrumentos sujetos á inscripcion que hayan autorizado, el cual espresará:*

*Los nombres de los otorgantes.*

*La especie y la fecha del acto ó contrato.*

*La designacion de la finca que hubiere sido objeto de él, ó á la cual afecte el instrumento.*

*Un índice en igual forma remitirán los escribanos que actúen en causas, pleitos ó espedientes, de los mandamientos judiciales espedidos con su intervencion, mandando hacer inscripciones en el registro.*

*En estos índices no se incluirán los instrumentos que se hayan debido inscribir en registros de otros partidos, pero los escribanos darán tambien noticia de ellos á los registradores correspondientes.*

Art. 7.—Inst. *Los escribanos ante quienes se otorgue cualquier acto ó contrato de los comprendidos en el artículo 2.° de la Ley Hipotecaria ó en el 1.°, 2.°, 4.° y 5.° del Reglamento general para su ejecucion, harán constar bajo su responsabilidad, en el instrumento que redacten, todas las circunstancias necesarias, segun dicha Ley, para inscribirlo en el registro.*

Art. 8.—Inst. *Deberá estender á su costa una nueva escritura, si fuere posible, y será responsable de los perjuicios que ocasione su falta, el escribano que en los instrumentos sujetos á registro omitiere ó espresare con inexactitud que dé lugar á error y perjuicio de tercero, cualquiera de las circunstancias siguientes:*

1.ª *La naturaleza, la situacion, la medida superficial, los linderos y el nombre y número, si existieren, de la finca que deba ser inscrita, ó á la cual afecte el derecho que se haya de inscribir.*

2.ª *La naturaleza, el valor, la estension, las condiciones y las cargas del mismo derecho, ó de aquel sobre el cual se constituya el sujeto á inscripcion.*

3.ª *La clase y fecha del acto ó contrato que se otorgue.*

4.ª *El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se constituya ó declare el derecho.*

5.ª *El nombre y apellido de la persona que trasmita el dominio ó constituya, reconazca ó revoque los derechos sujetos á inscripcion.*

6.ª *La designacion de los predios sirviente y dominante, en las servidumbres.*

Art. 9.—Inst. *Los escribanos redactarán con claridad y concision las cláusulas de las escrituras en que se declaren los derechos y obligaciones de*

*los otorgantes; y si bien procurarán atenerse literalmente á las minutas que estos les entreguen de sus contratos, cuando notaren en ellas ambigüedad, confusion ó falta de claridad, lo advertirán á los interesados, proponiéndoles la redaccion que en su concepto esprese mejor el sentido de lo que se hubiere estipulado.*

**Art. 10.—Inst.** *Si los documentos ó minutas que presentaren los otorgantes para la redaccion del acto ó contrato, no espresaren alguna de las circunstancias que tomadas del mismo, deba contener la inscripcion, segun los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley y 25 del reglamento general, el escribano procurará que los otorgantes las declaren, y si no quisieren ó no pudieren hacerlo, salvará su responsabilidad manifestando en el instrumento que, advertidas las partes de la conveniencia de dicha declaracion, dejaron sin embargo de hacerla.*

*Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que, si las circunstancias omitidas fueren necesarios para la validez del instrumento conforme al derecho comun, deba el escribano negarse á redactarlo y autorizarlo.*

**Art. 12.—Inst.** *Los escribanos procurarán describir las fincas rústicas á que se refieran los actos ó contratos que autoricen, determinando su situacion y linderos con la mayor exactitud y proligidad. Para ello señalarán siempre el término municipal, el pago, el partido ó el nombre con que fuere conocido el lugar en que se hallaren dichas fincas; espresarán sus linderos por los cuatro puntos cardinales, prefiriendo los que estuvieren señalados con límites naturales ó artificiales, á la simple designacion de los nombres de los dueños de los predios contiguos; indicarán los caminos que conduzcan á las heredades que describan, siempre que esta circunstancia pueda contribuir á distinguirlas, y harán mencion, en fin, de todas las demás señales que impidan confundirlas con otras.*

*Cuando la finca sea urbana, además del nombre del pueblo y el de la calle ó sitio en que estuviere, se espresará su número antiguo y el maderno, si hubiere cambiado el que antes tenia, y si no estuviere numerada, se hará mencion de esta falta. Tambien se espresará el número de la manzana ó cuartelada, si lo tuviere el grupo de edificios á que la finca corresponda; su nombre, si fuere conocida con alguno en el pueblo, sus linderos por izquierda, derecha y espalda, y cualquiera otra circunstancia que importe conocer para distinguirla de las demás.*

**Art. 13.—Inst.** *En ningun caso omitirán los escribanos en las escrituras que se refieran á fincas, la espresion de su cabida ó estension. Esta podrá continuarse señalando con la medida acostumbrada en el pais, pero siempre que sea posible se procurará añadir su reduccion á la medida correspondiente, segun el sistema métrico.*

*Si los interesados no pudieren señalar con exactitud la cabida ó esten-*

*sion, pero sí aproximadamente, se espresará esta en la escritura, en los mismos términos; y si tampoco aproximadamente pudieren determinarla, se hará constar tambien esta circunstancia.*

Art. 14.—Inst. *En todo instrumento público, por el cual se constituya, reconozca, modifique ó estinga un derecho real, que tuviere nombre conocido en derecho, se hará espresa mencion de este, aunque las condiciones estipuladas por los otorgantes modifiquen en algun punto su naturaleza y le atribuyan mas ó menos efectos pue los propios de su índole con arreglo á la ley.*

Art. 15.—Inst. *En las escrituras de actos ó contratos que deban inscribirse y en que no medie precio, procurarán los escribanos hacer constar el de los inmuebles ó derechos reales á que se refieran, exigiendo de los otorgantes que manifiesten su valor, bien por documentos que lo acrediten y obren en su poder, ó bien por declaracion de los mismos otorgantes, á su eleccion.*

Art. 16.—Inst. *Cuando fuere objeto del acto ó contrato un censo, ó una pension periódica perpétua, cuyo capital no conste, y no mediare tampoco precio, se fijará el valor por el escribano, capitalizando los réditos á razon de un 3 por 100 anual, á menos que los interesados, de comun acuerdo, elijan otro tipo para dicha capitalizaoion.*

*Si hubiere mediado precio se espresará, cualquiera que sea el importe de los réditos ó pensiones.*

*Cuando la pension consista en frutos, se reducirán estos á metálico por el precio medio que tuvieren en el lugar, para hacer la capitalizacion.*

*Si la pension fuere vitalicia se hará la capitalizacion al tipo de 10 ú 8 1/3 por 100, segun los casos, con arreglo á la ley comun, á menos que los interesados establezcan otro diferente.*

Art. 17.—Inst. *En toda escritura de acto ó contrato que deba inscribirse se hará tambien mencion circunstanciada de todas las cargas reales que tuvieren los inmuebles, para cuyo efecto los escribanos no solo examinarán cuidadosamente los títulos que los otorgantes les presenten, sino que les pedirán todos los que tuvieren y de los cuales puedan resultar dichas cargas. Si las que aparezcan impuestas no se cumplieren por ignorarse la persona que tenga derecho á ellas, ó por otro cualquier impedimento, podrán los otorgantes exigir que conste tambien en la escritura esta circunstancia.*

Art. 19.—Inst. *La designacion de toda persona que intervenga en cualquier acto ó contrato sujeto á inscripcion, se hará espresando su nombre, sus apellidos paterno y materno, aunque ella no acostumbre usar mas que uno de estos, su edad, su estado civil, su profesion y su domicilio. Si fuere conocida con un segundo nombre unido al primero, se espresará tambien necesariamente.*

*Los que tengan mas de una vecindad, deberán señalar una de ellas para*

*todas las notificaciones y diligencias á que pueda dar lugar el acto ó contrato.*

*Esto mismo podrán hacer los otorgantes por mútuo acuerdo, aunque tengan una sola vecindad, ó el lugar que señalen no sea el de su verdadero domicilio.*

Art 21.—Inst. *En todo acto ó contrato sujeto á registro, espresará el que trasfiera, revoque ó modifique el derecho, el título de adquisicion, en cuya virtud le pertenezca, aunque no haya presentado al escribano los documentos que justifiquen su propiedad.*

Art. 22.—Inst. *Los escribanos harán constar en toda escritura la capacidad legal de los otorgantes para celebrar el acto ó contrato á que se refieran, espresando las circunstancias que segun los casos determinen dicha capacidad.*

Art. 23.—Inst. *En los contratos en que haya mediado precio ó dinero de cuya entrega no dé fe el escribano, se omitirá toda renuncia de escepciones y leyes favorables, y en su lugar declarará el mismo escribano haber advertido á los otorgantes, que confesado el pago de dicho precio, queda libre la finca ó derecho de toda responsabilidad por razon del mismo, aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo ó en parte.*

*Igual declaracion se hará en el contrato de permuta cuando hayan mediado vueltas, de cuya entrega no dé fé el escribano.*

Art. 70.—Inst. *El escribano que infringiere cualquiera de las disposiciones contenidas en esta Instruccion, que no tuviere señalada una correccion especial, incurrirá en la multa de cinco á cien duros.*

*Los jueces de primera instancia aplicarán disciplinariamente esta pena, en cualquier tiempo que llegaren á tener conocimiento de la infraccion cometida, á no ser que hubiere prescrito la accion para castigarle, segun el Código penal.* (*Véanse los demás artículos de la Instruccion en* **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **AGUAS**; **ARRAS**; **BIENES DEL MARIDO**; **BIENES DE MENORES**; **BIENES DOTALES**; **BIENES HIPOTECADOS**; **BIENES NO HIPOTECABLES**; **BIENES RESERVABLES**; **CANALES**; **CANCELACION**; **CENSO**; **CESION DE CRÉDITO HIPOTECARIO**; **CONDICION RESOLUTORIA**; **DERECHO HIPOTECARIO**; **DONACION**; **DOTE INESTIMADA**; **EDIFICIO EN SUELO AJENO**; **EJECUTORIA**; **ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS**; **ESTADO**; **HIPOTECA**; **HIPOTECA GENERAL**; **HIPOTECA LEGAL**; **HIPOTECA VOLUNTARIA**; **INSTRUMENTO PUBLICO**; **INTERESES**; **MERA PROPIEDAD**; **PECULIO**; **TUTELA Y CURADURÍA**; **TUTORA** *y* **USUFRUCTO**.)

## FORMULARIO.

**Indice trimestral de instrumentos públicos.**

(Art 6 de la Inst.)

INDICE *de los instrumentos sujetos á inscripcion, que ha autorizado el Notario que suscribe, durante el primero (segundo, tercero ó cuarto) trimestre de mil ochocientos sesenta y cuatro.*

| NOMBRE de los otorgantes. | ESPECIE del acto ó contrato. | FECHA. | FINCA, objeto del instrumento. |
|---|---|---|---|
| D. José Ruiz y Gil á D. Miguel Rodenas y Claramunt. | Venta. | 15 de enero. | Tierra-huerta en Dolores. |
| D. Juan Sanchez y Gil con D. Ramon Perez y Buitrago. | Permuta. | 31 de enero. | Tierra-huerta en San Fulgencio y Casa en Rojales. |
| D. Plácido Andreu y Martinez á D. Simon Vidal y García. | Arrendamiento. | 3 de febrero. | Tierra-campo en Almoradí. |
| D. Ignacio Mompean y García. á D. Manuel Lucas y Sirvent. | Hipoteca. | 20 de marzo. | Casa en Catral. |

Dolores 1.° de abril de 1864.

*Pascual Alonso.*

(*Téngase presente lo dispuesto en el párrafo último del art.* 6 *de la Inst.*)

**Indice trimestral de mandamientos judiciales.**

(Artículo citado).

INDICE *de los mandamientos judiciales espedidos con intervencion del infraescrito escribano, en que se ha ordenado hacer asientos en el Registro de la propiedad, durante el primer trimestre de mil ochocientos sesenta y cuatro.*

| NOMBRE de los interesados. | CAUSA, pleito ó espediente. | FECHA. | FINCA, objeto del mandamiento. |
|---|---|---|---|
| D. Juan Alvarez y Mendoza. | Causa criminal sobre lesiones. | 17 de enero. | Casa en Dolores. |
| D. José Vazquez y Zamora con D. Francisco Lajarin y Martinez. | Juicio ejecutivo. | 3 de febrero. | Tierra-huerta en Callosa. |
| D. Manuel Hernandez y García con D. Francisco Quinto y Serna. | Espediente de ejecucion de sentencia. | 12 de marzo. | Tierra-campo en Albatera. |

Dolores 1.° de abril de 1864.

*José García.*

*(Téngase presente lo dispuesto en el párrafo último del art. 6 de la Inst.)*

**ESCRITURA.**—V. ESCRITURA PÚBLICA.

**ESCRITURA DE CANCELACION.**—V. CANCELACION.

**ESCRITURA PÚBLICA.**—*Art.* 3.º Para que puedan ser inscritos los títulos espresados en el artículo anterior (1), deberán estar consignados en escritura pública, ejecutorias, ó documentos auténticos espedidos por el Gobierno ó sus agentes en la forma que prescriban los reglamentos. (V. ESCRIBANO é INSTRUMENTO PUBLICO.)

**ESPERA.**—Véase el articulado correspondiente á esta palabra en COMPENSACION.

## FORMULARIO.

### Escritura concediendo espera varios acreedores á un deudor comun.

*Número ciento.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Manuel Guerrero y Perez, de cincuenta años, casado, del comercio, vecino de Toledo, don José Calvo y Marin, de cuarenta años, viudo, tambien comerciante, vecino de esta córte, que vive en la calle del Pez, número cuatro, cuarto bajo, D. Pedro Moreno y Valle, de sesenta años, casado, agente corredor de número, de esta vecindad, que habita en la calle del Rubio, número once, cuarto segundo, y D. Antonio Rotondo y Pelaez, de cuarenta años, casado, del comercio y de la misma vecindad, que vive en la calle del Cármen, número dos, cuarto tienda, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, los tres primeros dijeron: Que el D. Antonio Rotondo es deudor de los comparecientes por saldos que en contra suya han resultado de las cuentas que han liquidado en primero del corriente año, en la forma siguiente: Debe al D. Manuel Guerrero la suma de sesenta mil reales, importe de géneros vendidos al fiado: al D. José Calvo, la de diez mil por corretajes devengados y no satisfechos hasta últimos del año próximo pasado; y al D. Pedro Moreno la de veinte mil reales por una letra aceptada y protestada por falta de pago á su vencimiento.——

Por escritura otorgada en esta córte á quince de enero último, ante D. Sebastian Izquierdo, Notario de este Colegio, el señor Rotondo, se obligó á satisfacer dichos créditos el dia primero del corriente, y á la seguridad de la obligacion hipotecó una casa de su propiedad, situada en esta córte, calle de San Juan, número seis, de la manzana doce, cuyos linderos, cargas y demás circunstancias aparecen de la inscripcion número dos, tomo primero, fólio noventa, finca número treinta y seis, en el Registro de la propiedad de esta córte, habiéndose inscrito la hipoteca en el mismo dia del otorgamiento de la escritura, con el número cincuenta, al fólio veinte, tomo primero del Registro de las hipotecas por órden de fechas. Mas habiendo llegado el dia del vencimiento de la obligacion sin que el D. Antonio Rotondo haya podido cumplirla, ha solicitado espera hasta el dia primero de octubre próximo, y accediendo á esta peticion los acreedores, otorgan: Que conceden espera á su deudor comun D. Antonio Rotondo, y se obligan á no demandarle judicial ni estrajudicialmente cantidad alguna por sus respectivos créditos, hasta el dia primero de octubre próximo.——

Enterado el D. Antonio Rotondo de lo otorgado por dichos señores sus acreedores, dijo: Que reconoce y confiesa nuevamente ser deudor á cada uno respectiva-

(1) En el art. 2.º se enumeran los títulos sujetos á inscripcion.

mente de las sumas espresadas: acepta la espera que se le concede, y se compromete á satisfacer íntegros los referidos créditos el dia primero de octubre próximo.

En tal estado, hice presente á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de esta córte, seccion segunda, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Anselmo Ramos y Lara y D. Nemesio Quintana y Martinez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Manuel Guerrero.—José Calvo.—Pedro Moreno.—Antonio Rotondo.—Anselmo Ramos.—Nemesio Quintana.—Pedro Lopez* (*signo*).

---

**Acta de una junta general de acreedores en el concurso de un comun deudor, concediendo espera.**

**Junta de acreedores.**

—

Señores concurrentes.
D. Pedro Moya y Lopez.
D. Antonio Lara y Sanchez.
D. Anselmo Perez y Calvo.
El concursado, D. Cenón García y Lopez.

En la villa y córte de Madrid, á quince de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante el Sr. D. Pelegrin Gomez, Juez de primera instancia de ella, comparecieron los señores que se mencionan al márgen, con el objeto de celebrar la junta acordada en providencia de quince de febrero último, á consecuencia de la cesion voluntaria de bienes que con fecha doce de dicho mes hizo D. Cenón García y Lopez, solicitando espera de sus acreedores.——

Dióse principio por la lectura de los artículos del título once de la Ley de Enjuiciamiento civil, que se refieren al objeto de la convocacion: á continuacion leí el escrito del espresado D. Cenón García, en que hace cesion de bienes á sus acreedores y pide espera por término de un año, como tambien de la relacion, estado y memoria que presentó.—

Acto seguido, se examinaron los créditos de los señores concurrentes y resultaron admitidos á esta junta los acreedores siguientes:——

D. Pedro Moya y Lopez, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número uno, cuarto bajo, por la cantidad de sesenta mil reales, segun escritura de préstamo, otorgada en veinte de mayo del año próximo pasado, ante el Notario D. Cárlos Bueno, con hipoteca de una casa de la propiedad del concursado, situada en esta córte, calle del Gato, número ocho, manzana ciento, cuyos linderos, cargas y demás circunstancias aparecen de la inscripcion número dos, tomo primero, fólio ochenta, finca número treinta, en el Registro de la propiedad de esta córte. Este préstamo vencerá el dia treinta y uno del corriente, sin devengar intereses, y dicha escritura aparece inscrita con el número trescientos, al fólio cincuenta, tomo primero del Registro de las hipotecas por órden de fechas.—

D. Antonio Lara y Sanchez, de cincuenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de San Roque, número dos, cuarto bajo, por la cantidad de sesenta y ocho

mil reales, suministrados para la edificacion de dicha casa, de la propiedad del concursado, por término de tres años, que vencerán en cuatro de junio del año próximo, segun escritura otorgada en primero de enero del corriente ante D. Leandro Martinez, Notario de este Colegio, con el objeto de convertir la anotacion preventiva del crédito refaccionario en inscripcion de hipoteca, como se verificó en el mismo dia de su otorgamiento con el número diez, fólio diez y nueve, tomo segundo del Registro de las hipotecas por órden de fechas.—

D. Anselmo Perez y Calvo, de sesenta años, casado, del comercio, vecino de esta córte, que vive en la calle de la Luna, número tres, cuarto principal, por veinte mil reales de un pagaré á la órden, espedido por el concursado en primero de octubre del año próximo pasado, que venció en treinta y uno del mismo, y fué protestado por falta de pago en el mismo dia de su vencimiento. Despachada ejecucion contra el deudor en este Juzgado y por mi escribanía, se verificó el embargo de la casa espresada, y resulta que quedó anotada preventivamente en el Registro, seccion segunda, tomo primero, fólio doscientos, letra PP.—

Seguidamente, se puso á discusion la espera solicitada por el concursado, y despues de varias esplicaciones, la junta formuló el siguiente acuerdo: Que por unanimidad se concede al deudor comun D. Cenón García y Lopez, la espera que solicita, de modo que se le dejará en quieta y pacífica posesion de la casa espresada, sin ser inquietado judicial ni estrajudicialmente por espacio de un año, que vencerá en doce de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco, en cuyo dia han de ser pagados sus respectivos créditos.—

Con cuyas condiciones se conformó el concursado, aceptándolas en todas y cada una de sus partes.—

En este estado, hice presente á los señores acreedores, que en el caso de declararse firme el anterior acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá el acta de esta junta en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya verificado el asiento procedente en el Registro de la propiedad de esta córte; y aun despues de verificado, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de dicho asiento.—

Y no habiendo mas asuntos de que tratar, se dió por terminada esta junta, firmando los concurrentes con S. S., de todo lo cual doy fé.—*Pelegrin Gomez.—Pedro Moya.—Antonio Lara.—Anselmo Perez.—Cenón García.*—Ante mí.—*Cárlos del Monte.*

**ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS.**—Art. 20. Inst. *Las sociedades y establecimientos públicos se designarán por los nombres con que fueren conocidos, su razon social ó el nombre de los directores, administradores, ó personas competentemente autorizadas para representarlos ó llevar su firma, y por su domicilio.*

**ESTADISTICA.**—*Art.* 310. Los registradores formarán en fin de cada año tres estados duplicados y espresivos:

El primero, de las enajenaciones de inmuebles hechas durante el año, sus precios líquidos y derechos pagados por ellas á la Hacienda pública.

El segundo, de los derechos de usufructo, uso, habitacion, servidumbre, censos y otros cualesquiera reales, impuestos sobre los inmuebles con esclusion de las hipotecas, sus valores en capital y renta, y derechos pagados por ellos á la Hacienda pública.

El tercero, de las hipotecas constituidas, número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados por ellas, cancelaciones de hipotecas verificadas, número de fincas liberadas y de capitales reintegrados.

El reglamento determinará las demás circunstancias que deban espresar dichos estados, y la manera de redactarlos.

*Art.* 311. Los registradores remitirán antes del dia 1.° de abril los estados espresados en el artículo anterior á los regentes de las Audiencias, los cuales los dirigirán al Ministerio de Gracia y Justicia antes del 1.° de junio, con las observaciones que estimen convenientes.

El Ministro de Gracia y Justicia remitirá antes del 1.° de agosto uno de dichos estados al de Hacienda para su conocimiento.

Art. 302.—Regl. *Los tres estados anuales que deberán formar los registradores, con arreglo á lo prevenido en el art.* 310 *de la Ley, contendrán respectivamente las noticias espresadas en los tres artículos siguientes, y se redactarán con arreglo á los modelos núms.* 21, 22 *y* 23. (V. el formulario)

Art. 303.—Regl. *El estado de las enajenaciones de bienes inmuebles espresará en las columnas y casillas correspondientes:*

1.° *El número de fincas rústicas y urbanas enajenadas, clasificándolas por sus precios en la forma siguiente: de menos de* 2,000 *reales; de* 2,000 *á* 10,000; *de* 10,000 *á* 20,000; *de* 20,000 *á* 50,000; *de* 50,000 *á* 100,000; *de* 100,000 *á* 200,000; *de* 200,000 *á* 500,000; *de* 500,000 *á* 1.200,000, *y de mas de* 1.200,000.

2.° *El número de las enajenadas por contrato y por última voluntad.*

3.° *El valor ó precio líquido de las fincas y espresion de los capitales rebajados por razon de cargas.*

4.° *La parte que de dichos precios se haya pagado al contado, y la que se haya de pagar ó pagado á plazos.*

5.° *Los derechos que haya percibido la Hacienda pública por dichas enajenaciones.*

6.° *Los honorarios que por las mismas, haya percibido el registrador.*

7.° *Número de fincas enajenadas, cuyo precio ó valor no conste.*

Art. 304.—Regl. *El estado de los derechos reales, con esclusion del de hipoteca, á que se refiere el núm.* 2.° *del mismo art.* 310 *de la Ley, espresará en las columnas y casillas correspondientes:*

1.° *El número de constituciones de usufructo, uso y habitacion.*

2.° *El número de servidumbres reales.*

3.° *El número de censos enfitéuticos.*

4.° *El número de censos reservativos.*

5.° *El número de censos consignativos.*

6.° *El número de cargas perpétuas ó temporales, constituidas para objetos de interés público.*

7.° *El número de pensiones ó cargas temporales á favor de determinadas personas.*

8.° *El número de constituciones de los derechos reales anteriormente enunciados, en que haya mediado precio, ó se haya fijado capital, y el número de las mismas, cuyo precio ó capital no conste.*

9.° *Importe del capital representativo, ó del precio correspondiente á cada especie de los derechos reales mencionados.*

10. *Importe de las rentas ó pensiones que los mismos derechos devenguen temporal ó perpétuamente, á favor del dueño del inmueble ó del capital.*

11. *El número de dichos derechos que no devenguen renta ni pension, á favor del dueño de la finca ó del capital.*

12. *El número de los mismos derechos constituidos por contrato y por última voluntad.*

13. *Importe de los derechos pagados á la Hacienda pública.*

14. *Importe de los honorarios devengados por el registrador.*

Art. 305.—Regl. *El estado de las hipotecas á que se refiere el número 3.° del art.* 310 *de la Ley, espresará en las columnas y casillas correspondientes:*

1.° *El número de las hipotecas constituidas, clasificándolas por las cantidades que garanticen, en la forma señalada para las enajenaciones en el número 1.° del art.* 303.

2.° *El número de hipotecas legales y voluntarias.*

3.° *El número de fincas obligadas por hipotaca legal ó voluntaria, con espresion de las cantidades por que las de cada clase, lo hayan sido.*

4.° *El importe de los capitales asegurados.*

5.° *El tiempo por que hayan sido constituidas las hipotecas, dividido en esta forma: sin plazo fijo, por menos de un año, por mas de un año, hasta tres; por mas de tres años, hasta seis; por mas de seis años, hasta diez; y por mas de diez años.*

6.° *El número de hipotecas canceladas total ó parcialmente, clasificándolas por las nantidades que hayan garantizado, en la forma prescrita en el número 1.° de este artículo, y distinguiendo las legales de las voluntarias.*

7.° *El número de fincas que hayan quedado libres de las hipotecas totalmente canceladas.*

8.° *El importe de las cantidades pagadas por cancelaciones de hipotecas voluntarias, sobre fincas rústicas y urbanas.*

9.° *El importe de los honorarios devengados por el registrador.*

Art. 306.—Regl. *Luego que se haya formado el estado general de las hipotecas constituidas y subsistentes á la publicacion de la Ley, espresará tambien el estado de que trata el artículo anterior, el número de las hipotecas que subsistan de un año para otro, el de las cantidades que garanticen y el de las fincas sobre que graviten.*

# FORMULARIO.

ESTADO *de las enajenaciones de fincas, verificadas desde* 1.° *de enero á* 31 *de diciembre de* 18.....

(Modelo núm. 1.° publicado oficialmente con el Reglamento general.) (1).

| PRECIOS de las fincas. | NÚMERO de fincas rústicas. | NÚMERO de fincas urbanas. | ENAJENADAS por contrato. | | ENAJENADAS por última voluntad. | | IMPORTE de las fincas. | | PARTE de precio pagado al contado. | PARTE de precio pagado á plazo. | IMPORTE de los derechos devengados por la Hacienda pública. | IMPOREE de los honorarios percibidos por el registrador. | NÚMERO de fincas enajenadas, cuyo precio ó valor no consta. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Rústicas.* | *Urbanas.* | *Rústicas.* | *Urbanas.* | *Rústicas.* | *Urbanas.* | | | | | |
| Enajenaciones por menos de 2,000 reales. | | | | | | | | | | | | | |
| De 2,000 á 10,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 10,000 á 20,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 20,000 á 50,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 50,000 á 100,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 100 000 á 200,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 200,000 á 500,000. | | | | | | | | | | | | | |
| De 500,000 á 1.200.000. | | | | | | | | | | | | | |
| De mas de 1.200,000 rs. | | | | | | | | | | | | | |

(1) Véase el modelo de la página siguiente, que ha sustituido al presente.

**AUDIENCIA DE.....** **REGISTRO DE.....**

Estado *de las enajenaciones de fincas, verificadas desde 1.º de enero á 31 de diciembre de 1863.*

(Modelo núm. 1.º publicado por la Direccion general del registro de la propiedad en sustitucion del anterior.)

| PRECIOS DE LAS FINCAS. | Número de fincas rústicas...... | Número de fincas urbanas...... | ENAJENADAS por contrato. | | ENAJENADAS. por última voluntad. | | IMPORTE de las fincas. | | PARTE de precio pagado al contado. | PARTE de precio pagado á plazo. | IMPORTE de los derechos devengados por la Hacienda pública. | IMPORTE de los honorarios percibidos por el registrador. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rústicas. | Urbanas. | Rústicas. | Urbanas. | Rústicas. — Rs. Cts. | Urbanas. — Rs. Cts. | — Rs. Cts. | — Rs. Cts. | — Rs. Cts. | — Rs. Cts. |
| Enajenaciones por menos de 2,000 rs. ....... | | | | | | | | | | | | |
| De 2,000 á 10,000..... | | | | | | | | | | | | |
| De 10,000 á 20,000..... | | | | | | | | | | | | |
| De 20,000 á 50,000..... | | | | | | | | | | | | |
| De 50,000 á 100,000.... | | | | | | | | | | | | |
| De 100,000 á 200,000... | | | | | | | | | | | | |
| De 200,000 á 500,000... | | | | | | | | | | | | |
| De 500,000 á 1.200,000. | | | | | | | | | | | | |
| De mas de 1.200,000 rs.. | | | | | | | | | | | | |
| Enajenaciones de fincas, cuyo precio individual no consta........ | | | | | | | | | | | | |
| Id., cuyo precio no consta de modo alguno..... | | | | | | | | | | | | |
| TOTALES..... | | | | | | | | | | | | |

ESTADO *de los derechos reales, con esclusion del de hipoteca, constituidos desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 18.....*

(Modelo núm. 2.° publicado oficialmente con el Reglamento general.)

| ESPECIE de los derechos. | NÚMERO de constituciones de derechos en que ha mediado proceso, ó se ha declarado el capital. | NÚMERO de derechos cuyo precio ó capital no se conoce. | IMPORTE de los precios ó capitales entregados ó declarados. | IMPOTTE de las rentas ó pensiones que devengan los derechos constituidos á favor del dueño de la finca ó capital. | NÚMERO de los derechos constituidos que no devengan renta ni pension á favor del dueño de la finca ó capital. | NÚMERO de los derechos constituidos por contrato. | NÚMERO de los derechos constituidos por última voluntad. | IMPORTE de los derechos pagados á la Hacienda pública. | IMPORTE de los honorarios devengados por el registrador. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Usufructo, uso y habitacion. | | | | | | | | | |
| Servidumbres reales. | | | | | | | | | |
| Censos enfitéuticos. | | | | | | | | | |
| Censos reservativos. | | | | | | | | | |
| Censos consignativos. | | | | | | | | | |
| Cargas para objetos de utilidad pública. | | | | | | | | | |
| Pensiones y cargas temporales á favor de determinadas personas. | | | | | | | | | |

NOTA. Las rentas ó pensiones que se paguen en frutos, se graduarán por su importe en metálico, del cual *solamente se hará mencion* en la casilla correspondiente.

ESTADO *de las hipotecas constituidas desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 18....*

(Modelo núm. 3.° publicado oficialmente con el Reglamento general.)

| CLASIFICACION DE LAS HIPOTECAS. | Hipotecas por menos de 2,000 reales. | Idem de 2,000 á 10,000. | De 10,000 á 20,000. | De 20,000 á 50,000. | De 50,000 á 100,000. | De 100,000 á 200,000. | De 200,000 á 500,000. | De 500,000 á 1.200,000. | De mas de 1.200,000. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Número de hipotecas legales........ | | | | | | | | | |
| Número de hipotecas voluntarias....... | | | | | | | | | |
| NÚMERO de fincas hipotecadas. *Rústicas.* | | | | | | | | | |
| NÚMERO de fincas hipotecadas. *Urbanas.* | | | | | | | | | |
| IMPORTE de los capitales asegurados. *Por hipotecas legales.....* | | | | | | | | | |
| IMPORTE de los capitales asegurados. *Por hipotecas voluntarias* | | | | | | | | | |
| Hipotecas sin plazo fijo. | | | | | | | | | |
| Hipotecas por menos de un año......... | (1) | | | | | | | | |
| Hipotecas por mas de un año hasta tres. . . | | | | | | | | | |
| Hipotecas por mas de tres años hasta seis. . | | | | | | | | | |
| Hipotecas por mas de seis años hasta diez... | | | | | | | | | |
| Hipotecas por mas de diez años....... | | | | | | | | | |
| HIPOTECAS canceladas. *Legales..* | | | | | | | | | |
| HIPOTECAS canceladas. *Voluntarias.....* | | | | | | | | | |
| FINCAS liberadas por cancelaciones totales. *Rústicas.* | | | | | | | | | |
| FINCAS liberadas por cancelaciones totales. *Urbanas.* | | | | | | | | | |
| IMPORTE de los capitales por hipotecas voluntarias, que han sido reintegrados. *Rústicas.* | | | | | | | | | |
| IMPORTE de los capitales por hipotecas voluntarias, que han sido reintegrados. *Urbanas.* | | | | | | | | | |
| Importe de los honorarios devengados por el registrador....... | | | | | | | | | |

(1) Véase la advertencia de la página siguiente.

## ADVERTENCIA.

*El estado que antecede ha sido modificado por la Direccion general del Registro de la Propiedad en los puntos siguientes:*

1.° *Las casillas 6.ª y 7.ª se han dividido cada una en dos para poner los reales y céntimos.*

2.° *En las casillas 18, 19 y 20 se ha hecho igual division.*

3.° *En la casilla 9.ª se ha puesto el epígrafe siguiente:* «Hipotecas por un año ó menos.» *De este modo pueden comprenderse en ella las hipotecas por plazo de un año, que en el modelo del Reglamento no tenian cabida.*

*Además se ha publicado por la misma Direccion otro estado llamado de préstamos, que es el siguiente:*

(Modelo núm 4.° publicado por la Direccion general del Registro de la propiedad.

| CLASIFICACION de los préstamos, asegurados con hipoteca, por el interés estipulado. | NÚMERO de préstamos. | IMPORTE de los capitales prestados. — *Reales.* | *Cénts.* |
|---|---|---|---|
| Sin interés.. | | | |
| Con interés de 1 á 3 por 100.. | | | |
| De 3 á 5 por 100.. | | | |
| De 5 á 8 por 100.. | | | |
| De 8 á 10 por 100. | | | |
| De 10 á 12 por 100... | | | |
| De 12 á 15 por 100.. | | | |
| De 15 á 20 por 100... | | | |
| De mas de 20 por 100. | | | |
| TOTALES. | | | |

## ADVERTENCIA.

*Para establecer uniformidad en la redaccion de los datos que deben comprenderse en los estados que anteceden, la Direccion general del Registro de la Propiedad, en circular de 26 de junio de 1863, dictó las prevenciones siguientes:*

«..... Respecto de todos los estados: 1.ª En los estados deben comprenderse todos los datos que resulten de los títulos que se presenten en el Registro dentro del período que se espresa en el encabezamiento de aquellos, cualquiera que sea su fecha, y siempre que se hayan inscrito dentro del mismo período. 2.ª Las enajenaciones de fincas, constituciones de hipotecas y demás derechos reales, que hayan sido objeto de anotacion preventiva por falta de índices, se comprenderán en los respectivos estados como si hubieran sido inscritas; pero no así cuando la anotacion reconozca otra causa. 3.ª Los bienes inmuebles ó derechos reales que se inscriban en el registro de la propiedad á nombre del marido, por haberle sido entregados como dote estimada, así como la hipoteca legal que sobre los mismos se constituya y los que se inscriban á nombre de la mujer por ser de dote inestimada, se comprenderán en los respectivos estados. 4.ª No deben aglomerarse todos los datos en una sola cantidad en ninguna de las casillas, sino referirlos en todas ellas á la clasificacion de la primera de éstas. 5.ª No se harán constar los derechos devengados por la Hacienda, cuando esta no los ha percibido por haberse hecho anotacion preventiva por falta de índices. 6.ª En los honorarios percibidos por los Registradores deben comprenderse no solo los devengados por la inscripcion, sino todos los que esta haya ocasionado, como notas marginales, asientos de presentacion, notas puestas al pié del título, etc. 7.ª Se espresarán los totales en las respectivas casillas, y al pié de cada estado pondrá la fecha en que lo remite, estampará el sello del registro y firmará el registrador.

»Respecto del estado de enajenaciones núm. 1.º: 1.ª Al clasificar las enajenaciones con arreglo á la escala de la 1.ª casilla, debe tenerse en cuenta el valor individual de cada finca, y no el que puede ser de varias que comprenda un título. Las fincas, cuyo precio individual no se conozca, por haberse enajenado varias en un solo título y mediante un solo precio, se clasificarán en la 10.ª línea en las casillas correspondientes. Cuando no se conozca el precio de modo alguno, es decir, ni el individual, ni otro en que pudiera estar comprendido con el de otras fincas. se clasificará en la última línea, en todas las casillas, escepto en las relativas á importe y precio que no son conocidos. 2.ª Todas las fincas que no hayan sido enajenadas por última voluntad, se considerarán como enajenadas por contrato, como donaciones, concesiones definitivas de minas, ejecuciones etc. 3.ª Habiéndose de comprender precisamente todas las fincas enajenadas entre las que lo han sido por contrato ó entre las que lo han sido por última voluntad, las sumas de los números de rústicas y urbanas que aparezcan en las casillas 4.ª y 5.ª, tienen que ser iguales respectivamente á las cantidades que se espresen en la 2.ª y en la 3.ª 4.ª No deben comprenderse en este estado las informaciones de posesion que se hayan inscrito. 5.ª El precio recibido ó confesado debe considerarse como pagado al contado. El pagado á plazo se entiende el satisfecho, no el que se haya de satis-

facer. Y respecto de las fincas enajenadas por última voluntad se espresará su importe, pero no su precio.

»Respecto del estado de derechos reales con esclusion del de hipotecas, número 2.º: 1.ª Al espresar el número de constituciones de derechos, no se tendrá en cuenta el de fincas sobre que se constituyan, sino solamente el de aquellos. 2.ª Siempre que se haya declarado el capital, debe figurar su importe en la 4.ª casilla. 3.ª Cuando una pension consista en alimentos, se graduarán éstos por su importe en metálico, y de éste solamente se hará mencion en la casilla correspondiente.

»Respecto del estado de hipotecas, núm. 3.º: 1.ª Al espresar el número de hipotecas en las casillas 2.ª y 3.ª, se tendrá solo en cuenta el número de derechos de esta especie constituidos, y no el de fincas hipotecadas. 2.ª En este estado deben comprenderse las hipotecas constituidas en favor del Estado en seguridad del pago del precio de las fincas vendidas por el mismo. 3.ª Las hipotecas legales deben clasificarse, como las demás, en la casilla que las corresponda segun el plazo por el que se hayan constitnido, comprendiéndolas entre las que lo han sido sin plazo fijo, cuando no le tengan determinado. 4.ª Entre las hipotecas canceladas se comprenderán todas las que lo hubiesen sido en el período á que se refiere el estado, aunque su constitucion sea anterior. 5.ª Las hipotecas constituidas en seguridad de una obligacion que no se refiera á cantidad determinada, se considerará como tal, para el efecto de clasificarlas en el estado, el importe total de la finca hipotecada.

»Respecto del estado de préstamos núm. 4.º: 1.ª Este estado es independiente del de hipotecas, y por lo mismo al espresarse en él los datos respectivos, solo se tendrá en cuenta la clasificacion de la 1.ª de las tres casillas que comprende. 2.ª En él deben figurar solamente las hipotecas constituidas en seguridad de préstamos, y no otra alguna. 3.ª En él se comprenderán los préstamos registrados en el plazo á que se refiere el estado, pero no los que lo han sido anteriormente, ni los cancelados. 4.ª Cuando el capital ó el interés consistan en especie, se graduará su importe, en metálico, y de este solamente se hará mencion en la casilla correspondiente.»

*Despues, con fecha siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, se espidió otra circular por dicho centro directivo para el exacto cumplimiento de la de veintiseis de junio anterior. Y como algunos Registradores no habian comprendido bien la estension y diferencia de los estados tercero y cuarto, se publicó lo siguiente, que trascribimos literalmente:*

«..... que todas las hipotecas constituidas en seguridad de préstamos deben comprenderse entre las voluntarias en el estado núm. 3.º, y que en el 4.º deben figurar estas mismas, y no más; de donde se sigue, que no todas las hipotecas, que consten en el tercer estado, han de comprenderse en el 4.º, sino solamente las que aseguren un préstamo; y que éstas, no por figurar en éste, deben dejar de comprenderse en aquel, sino que en el uno aparecen como hipotecas y en el otro como préstamos.»

*La misma Direccion general ha publicado otro estado para cada mes, y es el siguiente:*

(Modelo publicado por la Direccion general del Registro de la propiedad.)

**AUDIENCIA DE.....**

**MES DE.....**

**REGISTRO DE.....**

| | |
|---|---|
| Honorarios devengados por el Registrador, por todos conceptos.. . . . . . . . . . . . | |
| IDEM DE ANOTACIONES. — Por cualquier otro motivo. | |
| IDEM DE ANOTACIONES. — Por falta de índices....... | |
| Número de inscripciones hechas. . . . . . . . . . . . . . | |
| NÚMERO de inscripciones trasladadas de los antiguos libros á los nuevos á peticion de los interesados. (Art. 512 del Regl.) | |
| NÚMERO DE INFORMACIONES DE POSESION INSCRITAS. — Sin otro objeto que el ser inscrita la posesion. (Art. 397 de la Ley.) | |
| NÚMERO DE INFORMACIONES DE POSESION INSCRITAS. — Para inscribir títulos posteriores. (Art. 20 de la Ley.) | |
| NÚMERO DE TÍTULOS OTORGADOS ANTES DE 1.º DE ENERO, QUE SE HAN PRESENTADO EN EL REGISTRO. — Sin otro objeto que el ser inscritos. (Art. 389 de la Ley.) | |
| NÚMERO DE TÍTULOS OTORGADOS ANTES DE 1.º DE ENERO, QUE SE HAN PRESENTADO EN EL REGISTRO. — Para inscribir otros posteriores. (Art. 20 de la Ley.) | |
| Número de los mismos, que han sido devueltos por contener faltas subsanables. . . . . | |
| Número de títulos otorgados desde 1.º de enero, que se han presentado en el registro.... | |

**ESTADO.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal......

5.º En favor del Estado.....

Sobre los bienes de los que contraten con él ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á derecho.

Sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

*Art.* 217. Las Direcciones generales..... deberán exigir la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con el Estado....., en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

*Art.* 218. El Estado tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de una anualidad de los impuestos que graven á los inmuebles.

Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente á dicha anualidad, podrá exigir el Estado una hipoteca especial en la forma que determinen los reglamentos administrativos.

Art. 18.—Inst. *En toda escritura por la cual se enajene ó grave la propiedad de bienes inmuebles, se hará espresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquiera otro acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por los mismos bienes.*

*Si estos estuvieren asegurados, se hará igual reserva á favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes á los dos últimos años, si no estuvieren satisfechos, ó de los dos últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.* (V. **HIPOTECA LEGAL.**)

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca en favor del Estado, otorgada por un Administrador de fondos públicos.

*Número ciento dos.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Rios, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. José Lopez y Martinez, de treinta y dos años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Rollo, número quince, cuarto segundo, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y demás circunstancias doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que por Real órden de primero de febrero último, S. M. la Reina (Q. D. G.) se ha dignado nombrarle Administrador de rentas estancadas de esta capital, con el sueldo y categoría que en dicha Real órden se espresan; y por la Direccion general del ramo, al trasladarle el Real nombramiento, se le exige, para que pueda tomar posesion del cargo, la prestacion de fianza por cantidad de sesenta mil reales, en dinero ó papel de la Deuda pública, ó por la de ciento veinte mil, en fincas, conforme á lo que prescriben las resoluciones vigentes sobre la materia; y habiendo optado por la última clase, se ha instruido el oportuno espediente para la tasacion de la finca que se ha de hipotecar, el cual á la letra dice así:——

*Se insertará íntegro el espediente que deberá haberse instruido con arreglo á las disposiciones reglamentarias que rijan, segun la dependencia á que corresponda el empleado que preste la garantía.*

Concuerda lo inserto con su original, á que me refiero. Y cumpliendo el referido D. José Lopez con lo que se le previene, otorga: Que constituye hipoteca en favor del Estado sobre la casa de su propiedad, situada en esta córte, calle de la Colegiata, número dos, manzana ocho, cuyos linderos, valor y demás circunstancias quedan consignadas en el espediente inserto Está inscrita en el Registro de la propiedad con fecha cuatro de julio del año último, finca número mil, tomo quinto, fólio sesenta, inscripcion número tres.—

Esta hipoteca se constituye para asegurar la responsabilidad del otorgante como Administrador de Rentas estancadas de esta capital, por la cantidad de ciento veinte mil reales y por tiempo indeterminado.—

En este estado, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al otorgante que, además de la hipoteca constituida por este instrumento, tiene el Estado otra legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.

Tambien hice presente que, estando asegurada de incendios dicha casa, segun resulta del espediente, tiene sobre ella otra hipoteca legal el asegurador por el importe de los dos últimos dividendos no satisfechos. (*Se supone que el seguro es mútuo.*)—

Ultimamente; advertí que con arreglo á lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este instrumento, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Blanco y Cano y D. Tomás Sanchez y Vera, vecinos de esta corte, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*José Lopez.—Manuel Blanco.—Tomás Sanchez.—Antonio Rios* (*signo*).

(*Tres son las fórmulas de constitucion de hipoteca en favor del Estado, que corresponden al articulado de esta palabra: 1.ª para asegurar el buen manejo de fondos: 2.ª para garantir el cumplimiento de contratos celebrados con el Estado; y 3.ª para responder de más de una anualidad de contribucion. Ya hemos puesto la primera; pero no las otras dos, porque las cláusulas son iguales y porque nos parece que la última, al menos, será muy rara en la práctica, atendida la puntualidad con que se exijen y se pagan las contribuciones, y la circunstancia de ser responsables de su importe los recaudadores que al efecto se nombran.*)

(*El art. 50 de la Instruccion dispone, que no se otorgará ninguna escritura de hipoteca legal, sin que la ofrecida en tal concepto resulte calificada y admitida por la persona que tenga la obligacion ó el derecho de hacerlo. Creemos que en la fórmula que antecede, queda cumplido este requisito con la instruccion del espediente, en el cual se hace dicha calificacion por el Juez, que es el funcionario á quien los reglamentos conceden esta atribucion.*)

# F.

**FALTA.**—V. **TÍTULO DEFECTUOSO.**

**FAVORECIDO POR FALTAS DEL REGISTRADOR.**—*Art.* 318. El que por error, malicia ó negligencia del registrador quede libre de alguna obligacion inscrita, será responsable solidariamente con el mismo registrador del pago de las indemnizaciones á que este sea condenado por su falta.

*Art.* 319. Siempre que en el caso del artículo anterior, indemnice el registrador al perjudicado, podrá repetir la cantidad que por tal concepto pagare, del que por su falta haya quedado libre de la obligacion inscrita.

Cuando el perjudicado dirigiere su accion contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el registrador, sino en el caso de que no llegue á obtener toda la indemnizacion reclamada ó alguna parte de ella.

**FERIADO.**—*Art.* 243. Las inscripciones hechas en dias feriados serán nulas.

**FERRO-CARRILES.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:... .

6.° Los ferro-carriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, cuya esplotacion haya concedido el Gobierno por diez años ó mas, pero quedando pendiente la hipoteca que sobre ellos se constituya de la resolucion del derecho del concesionario.

Art. 36.—Inst. *Cuando se hipotecaren ferro-carriles, canales, puentes ú otras obras destinadas al servicio público, que haya concedido el Gobierno por diez ó mas años, se declarará que queda pendiente dicha hipoteca de la resolucion del derecho del concesionario.*

## ADVERTENCIA.

*Aunque en la palabra* **Canales**, *pág.* 202, *dijimos que solo escribiríamos un formulario respecto del número 6.° del art. 107 de la Ley, porque deben ser muy semejantes los de todas las palabras que contiene, nos ha parecido conveniente poner fórmulas en este lugar, para hacer una ligera referencia á la legislacion especial de ferro-carriles.*

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca sobre un ferro-carril.

*Número doscientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro García, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don José de Lara y Lopez, de sesenta años, casado, banquero, vecino de ella, que vive

en la calle del Cármen, número seis, cuarto principal, y D. Luis Tornos y Polo, de cuarenta años, viudo, del comercio, vecino de Barcelona, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero díjo: Que por ley de doce de agosto de mil ochocientos cincuenta y nueve se le concedió autorizacion para construir una línea de ferro-carril para el servicio general, de estension de cincuenta kilómetros, que, partiendo del puerto de Villaviciosa en Asturias, termine en Oviedo, con la subvencion que en la misma se determina, y por término de noventa y nueve años, todo bajo las condiciones generales prescritas en la ley de ferro-carriles de tres de junio de mil ochocientos cincuenta y cinco, y reglamento para su ejecucion de quince de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis, y segun las que se contienen en el pliego de condiciones generales y particulares, aceptado recíprocamente por el Gobierno de S. M. y por el concesionario, en diez de mayo del espresado año de mil ochocientos cincuenta y nueve.——

El compareciente, conforme á la concesion, dió por terminadas las obras en doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, dos meses antes de fenecer el plazo que se le habia señalado para la construccion; y en virtud de autorizacion del Gobernador civíl de la provincia de Oviedo, dada en vista del acta de reconocimiento de las obras y material de esplotacion, se declaró en treinta del propio mes, que podia comenzar el servicio, como desde entonces viene verificándose.——

El dominio útil del espresado ferro-carril está inscrito en el Registro de la propiedad de la ciudad de Oviedo en diez y seis de agosto de mil ochocientos sesenta y tres, finca número mil, tomo quinto, fólio doscientos sesenta, inscripcion número uno; y no resulta afecto á ninguna carga, segun resulta de los documentos que me han sido exhibidos.——

El compareciente necesita fondos para atender á los gastos del material de esplotacion; y no bastando por ahora los rendimientos de la vía, ha solicitado de Don Luis Tornos que le preste la suma de dos millones quinientos mil reales, lo cual ha obtenido; y en su virtud, otorga: Que confiesa haber recibido en el dia de ayer del espresado D. Luis Tornos la cantidad de dos millones quinientos mil reales por vía de préstamo, y se obliga á reintegrarle de ella en el término de diez años, que vencerán en veinte de julio de mil ochocientos setenta y cuatro, con el interés de un cinco por ciento anual, pagado por semestres vencidos.——

Y en garantía de esta obligacion, hipoteca el dominio útil de los quince kilómetros del referido ferro-carril de Villaviciosa á Oviedo, con el material de esplotacion, tasado todo de comun acuerdo en quince millones de reales; pero quedando pendiente esta hipoteca de la resolucion del derecho del otorgante, segun la concesion, y conforme al pliego de condiciones generales y particulares que precedieron á la misma, y con sujecion á las demás que se contienen en la legislacion vigente de ferro-carriles.——

Enterado el D. Luis Tornos, dijo: Que acepta la hipoteca que se constituye en garantía de su crédito, con las limitaciones que se han espresado.——

En este estado, y por cuanto ha mediado entrega de dinero que no aparece de presente, advertí á los otorgantes que, confesada, queda responsable el derecho real hipotecado á la obligacion contraida, aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte.——

(*No se pone la declaracion del art. 36 de la Instruccion, porque resulta consignada y aceptada por los otorgantes.*)

Igualmente, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo cuarenta y cinco de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley.——

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la referida Instruccion, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.—

Y por último, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual deberá entenderse aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Más y Mena, y D. José Lopez y Sanz, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en este instrumento, doy fé.—*José de Lara.—Luis Tornos.—Pablo Más.—José Lopez.—Pedro García* (*signo.*).

---

**Escritura constituyendo hipoteca á favor del Estado sobre las obras ejecutadas en un ferro-carril, en garantía de la construccion total de la línea.**

*Número quinientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Lúcas Gil y Gomez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Barcelona, que habita accidentalmente en esta córte, calle del Pez, número seis, cuarto principal, y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo: Que por ley de quince de enero del año próximo pasado, se le otorgó concesion por cincuenta años, para la construccion y esplotacion de veinte kilómetros de ferro-carril, que partiendo de la ciudad de Alcalá de Henares ha de terminar en esta córte, cuya línea, declarada de servicio general, ha de estar terminada en quince de junio del año próximo venidero. En cumplimiento de lo prevenido en el artículo doce de la ley de Ferro-carriles de tres de junio de mil ochocientos cincuenta y cinco, y para que le fuese espedido el título de concesion, depositó el compareciente, en garantía de sus obligaciones, por no ser subvencionada aquella, el tres por ciento del importe de dichas obras, presupuestadas en cuarenta millones de reales, ó lo que es lo mismo, consignó en garantía la cantidad de un millon trescientos treinta y tres mil reales. Ejecutadas todas las obras de los ocho primeros kilómetros, á contar desde la espresada ciudad de Alcalá, ha solicitado, en uso del derecho que se le concede por el artículo trece de la referida ley, que se le reintegre del total importe de aquella garantía, por tener acreditado que las obras ejecutadas son suficientes para cubrir su importe, y por Real órden de cuatro del corriente, S. M. ha tenido á bien acceder á esta solicitud, mandando que, prévia la constitucion de una hipoteca especial sobre dichos ocho kilómetros de ferro-carril en sustitucion de la espresada garantía, se reintegre al compareciente de toda la suma depositada.—

El valor de las obras ejecutadas en los ocho kilómetros terminados, asciende á once millones de reales, segun resulta de la certificacion espedida por D. Juan Crespo, Inspector facultativo del Gobierno de S. M., en veinte del mes próximo pasado.

Y el compareciente tiene inscrito á su favor el dominio útil de la espresada línea en el Registro de la propiedad de la ciudad de Alcalá, finca número dos mil, tomo

sesto, fólio cuarenta, inscripcion número uno , segun aparece de la nota puesta el pié del título de concesion; sin que resulte gravada con ninguna otra responsabilidad, segun la certificacion espedida por el Registrador de la propiedad de dicha ciudad en el dia de ayer.——

En su consecuencia, otorga: Que hipoteca á favor del Estado en seguridad de la total construccion del ferro-carril de Alcalá de Henares á Madrid, de que es concesionario, las obras ya concluidas, tasadas y aprobadas de los ocho primeros kilómetros de la línea, ó sea á partir desde la espresada ciudad, por tiempo ilimitado, hasta que quede toda la línea concluida y aprobada por el Gobierno de S. M.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo treinta y seis de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, declaré que queda pendiente dicha hipoteca de la resolucion del derecho del concesionario, en todos los casos prescritos por la legislacion vigente de ferro-carriles.——

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, hice presente al otorgante que la hipoteca constituida debe entenderse sin perjuicio de la legal que tiene el Estado con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Por último, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura. (*Como en la fórmula anterior.*)——

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Joaquin Miranda y Lara y D. Tomás Sanchez y Vera, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se han espresado. Enteré á los tres del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Lúcas Gil.—Joaquin Miranda.—Tomás Sanchez.—José Lopez (signo).*

(*La escritura anterior, una vez inscrita, se ha de presentar en la Direccion general de Obras públicas, donde quedará archivada.*)

**FIANZA.**—*Art.* 274. Si el regente notare que algun registrador no hubiere prestado fianza ó no hubiere depositado la cuarta parte de sus honorarios, conforme á lo dispuesto en el art. 305, lo suspenderá en el acto.

*Art.* 304. Los que sean nombrados registradores, no podrán ser puestos en posesion de su cargo, sin que presten préviamente una fianza, cuyo importe fijarán los reglamentos.

*Art.* 305. Si anunciada una vacante en la *Gaceta de Madrid*, y en el *Boletin oficial* de la provincia respectiva, no se presentare á solicitarla quien pueda prestar fianza, la proveerá el Gobierno sin dicha fianza prévia; pero en este caso, el nombrado deberá depositar en la Caja general de depósitos, en algun banco autorizado por la ley, ó en sus comisionados, la cuarta parte de los honorarios que devengue hasta completar la suma de la garantía.

*Art.* 306. El depósito ó la fianza, en su caso, de que trata el artículo anterior, no se devolverá al registrador hasta tres años despues de haber cesado en su cargo, durante cuyo tiempo se anunciará cada seis meses por el juez dicha devolucion en el *Boletin* y periódicos oficiales de la provincia

y en la *Gaceta de Madrid*, á fin de que llegue á noticia de todos aquellos que tengan alguna accion que deducir contra el mismo registrador.

*Art.* 307. La fianza de los registradores y el depósito, en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, á las responsabilidades en que aquellos incurran por razon de su cargo, con preferencia á cualesquiera otras obligaciones de los mismos registradores.

*Art.* 325. Cuando la fianza no alcanzare á cubrir todas las reclamaciones que se estimen procedentes, se prorateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes de los registradores.

*Art.* 326. El regente suspenderá desde luego al registrador condenado por ejecutoria á la indemnizacion de daños y perjuicios, si en el término de diez dias no completare ó repusiere su fianza, ó no asegurare á los reclamantes las resuttas de los respectivos juicios.

*Art.* 330. El término para la devolucion de las fianzas deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de registrador, y no desde que cese en un registro para pasar á otro.

*Art.* 331. Al registrador que pase de un registro de mayor fianza á otro que la exija menor, no se le devolverá la diferencia, sino en el plazo y con las condiciones que prescribe el art 306.

Art. 218.—Regl. *Los registradores interinos deberán prestar fianza á satisfaccion del regente, ó sujetarse á lo dispuesto en el art. 305 de la Ley.*

Art. 272.—Regl. *Las fianzas de los registradores se fijarán préviamente por el Gobierno y serán proporcionadas al importe de la contribucion territorial que paguen los pueblos de cada partido judicial, y á los productos del respectivo registro.*

Art. 273.—Regl. *Las fianzas podrán constituirse:*

*En dinero.*

*En títulos de la Deuda del Estado, ú otros documentos de crédito, de los que el Gobierno admita en garantía, computados al precio de su cotizacion.*

*En fincas situadas en el territorio de la Audiencia, á que corresponda el registro que haya de proveerse, y cuyo valor equivalga por lo menos, al duplo del importe de la fianza que se deba constituir, computado á razon de 4 por 100 en las fincas rústicas y 5 por 100 en las urbanas, capitalizando sus rentas líquidas en las que estuvieren arrendadas; y en las que no lo estuvieren, las que se les hayan computado para imponerles la contribucion territorial, en el quinquenio próximo anterior.*

Art. 274.—Regl. *Para prestar la fianza en fincas se instruirá espediente en el juzgado en cuya demarcacion estuvieren situadas, con el fin de acreditar su propiedad y su suficiencia para garantizar la cantidad de que se*

*trate; y probados ambos estremos con audiencia del promotor fiscal, se dictará auto de aprobacion, entregándose el espediente al interesado, para que en su vista, otorgue é inscriba la correspondiente escritura de hipoteca.*

Art. 275.—Regl. *Las fianzas en dinero ó en títulos se constituirán en la Caja general de depósitos ó en sus sucursales.*

Art. 276.—Regl. *Serán preferidos los aspirantes que ofrezcan fianza en sus solicitudes, á los que no las ofrezcan, y entre los primeros, se preferirá en igualdad de circunstancias, el que la dé en dinero ó en títulos, al que la ofrezca en fincas. Esta preferencia del dinero y de los títulos sobre las fincas, no tendrá lugar respecto á los cesantes del órden judicial, ó del ministerio fiscal.*

*La eleccion entre los que no ofrezcan fianza, solo tendrá lugar cuando no haya aspirantes con dicha garantía, ó los que la tengan carezcan de los demás requisitos necesarios para desempeñar el cargo.*

Art. 281.—Regl. *El nombramiento y título que se espidan á los registradores, espresarán si estos han sido nombrados con la obligacion de prestar la fianza, ó en defecto de otro aspirante que haya hecho igual ofrecimiento y con la condicion de depositar la cuarta parte de los honorarios, conforme á lo prevenido en el art. 305 de la Ley.*

Art. 282.—Regl. *Los registradores prestarán la fianza que hayan ofrecido en el plazo de cuarenta dias, contados desde que se les espida el nombramiento.*

Art. 283.—Regl. *El registrador nombrado presentará al regente su título y el documento que acredite la constitucion de la fianza, pidiendo por escrito que la apruebe y mande darle posesion.*

*Si hubiere sido nombrado sin obligacion de constituir fianza prévia, pedirá en lugar de la aprobacion de ella, que el regente señale el banco, sucursal ó comisionado que haya de recibir el depósito de la cuarta parte de los derechos* (1).

Art. 284.—Regl. *El regente, en vista de los documentos presentados ó de los que en su caso mande presentar, si tuviere duda sobre la validez ó suficiencia de la garantía, aprobará ó no admitirá la fianza; y en el caso de no haberse hecho el nombramiento con la condicion de prestarla, señalará para el depósito de los derechos, el banco, sucursal ó comisionado de uno ú otra, que estuviere mas próximo al registro.*

*Si el regente no aprobare la fianza, dará parte inmediatamente á la direccion, para que se proceda á hacer nuevo nombramiento.*

Art. 285.—Regl. *Trascurrido el término señalado en el art. 282, sin que el registrador nombrado presente el documento de su fianza, ó no admitiendo el regente la prestada, se tendrá por no hecho el nombramiento, de-*

(1) Es decir, honorarios.

*biendo entonces escoger el Gobierno para desempeñar el cargo, entre los aspirantes que tambien hubieren ofrecido dicha fianza, en el plazo en que estuvo abierto el concurso, y en su defecto, entre los que pretendieren sin tal ofrecimiento.*

Art. 286.—Regl. *Aprobada la fianza, ó señalado en su caso el establecimiento que ha de recibir el depósito de los derechos, tomará el regente juramento al registrador, ante la Sala de gobierno de la Audiencia, de haberse fiel y lealmente en el desempeño de su cargo, y mandará al juez del partido respectivo, por medio de carta órden, que le dé la posesion.*

*Tambien librará oficio, en su caso, al jefe del establecimiento ó comisionado que haya designado para recibir los depósitos, encargándole que los admita en concepto de necesarios, y le dé cuenta por semestres, de las cantidades que en su virtud reciba.*

Art. 287.—Regl. *Los registradores constituirán los depósitos, de que queda hecha mencion, en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral, presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte íntegra de todos los honorarios devengados, desde la visita anterior hasta cinco dias antes al en que tenga lugar la presente.*

*Las actas de las visitas ordinarias harán espresa mencion de esta circunstancia.*

Art. 289.—Regl. *Luego que la parte de honorarios depositados por el registrador, baste para cubrir la cantidad señalada por fianza de su oficio, se constituirá esta con dicha suma en la forma ordinaria, y cesará la obligacion de hacer nuevos depósitos.*

*Tambien cesará dicha obligacion en cualquier tiempo en que el registrador complete con fondos propios, entregados al establecimiento ó comisionado encargado de admitir los depósitos, el importe de su fianza respectiva.*

Art. 290.—Regl. *Para la devolucion de las fianzas, conforme á lo prevenido en el art. 306 de ha Ley, se instruirá espediente ante el regente, haciendo constar con certificacion del juez del partido, que á pesar de haberse hecho los seis anuncios que previene el citado artículo de la Ley y de haber trascurrido los tres años que en él se señalan, no existe demanda alguna contra el registrador, por responsabilidad contraida en el desempeño de su cargo; y con certificacion del administrador de Hacienda pública de la provincia, de que tampoco hay pendiente reclamacion alguna contra el mismo registrador, por responsabilidades de igual índole.*

*La devolucion se verificará en virtud de órden motivada del regente.*

Art. 291.—Regl. *El registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes registros, y solicitare la devolucion de su fianza, acreditará que esta no se halla sujeta á responsabilidad, y que ha trascurrido el plazo señalado en el art. 306 de la Ley, con certificaciones de los jueces, en cuyos partidos haya desempeñado sus funciones.*

**Art. 301.—Regl.** *El Gobierno por medio de decretos especiales, señalará las fianzas de los registros, hará la clasificacion de estos, determinará los derechos de los registradores como funcionarios públicos, y adoptará todas las demás disposiciones orgánicas de esta clase.*

*Como parte integrante del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion la Real órden de 20 de enero de 1862, que establece reglas para la prestacion de fianza de los Registradores.*

«Excmo. Sr.: Conformándose S. M. (Q. D. G.) con las disposiciones propuestas por V. E. á fin de regularizar y uniformar los procedimientos que deberán seguirse para admitir y aprobar las fianzas de los Registradores de la Propiedad, se ha servido mandar lo siguiente:

1.ª Los Registradores prestarán sus fianzas del modo que hayan ofrecido en sus solicitudes, y con sujecion á lo dispuesto en los artículos 273, 274, 275 y 282 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria.

2.ª El que hubiere ofrecido su fianza en metálico, en títulos ó en fincas, se entenderá que deja la opcion al Gobierno, y afianzará á su eleccion con títulos ó con metálico. La misma facultad tendrán los que hubieren ofrecido su fianza en metálico ó en títulos.

3.ª El Registrador que hubiere ofrecido su fianza en fincas, podrá, si le conviniere, constituirla en metálico ó en títulos. El que la haya ofrecido en títulos ó en metálico, no podrá constituirla ni completarla del otro modo. El que no haya espresado la especie de fianza que ofrece, se entenderá que debe darla en metálico ó en títulos, si no fuese cesante de la carrera judicial ó fiscal; si lo fuere, podrá darla tambien en fincas.

4.ª Se admitirán en fianza:

Títulos de la Deuda consolidada y diferida.

Idem de la Deuda amortizable de primera y segunda clase.

Idem de la Deuda del personal.

Acciones de carreteras.

Idem de Obras públicas.

Obligaciones del Estado para subvenciones de ferro-carriles.

Cualesquiera otros valores públicos que por disposiciones especiales del gobierno admite este en fianza por obligaciones ó responsabilidades á favor del Estado.

5.ª Los valores que se ofrezcan en fianza serán admitidos solamente por el precio que tuvieren, segun la última cotizacion que pudiere ser conocida el dia en que fueren depositados en el lugar en que se constituya el depósito.

6.ª La fianza en dinero ó en títulos se prestará constituyendo en la Caja general de Depósitos, ó en su sucursal, la tesorería de la provincia en cuya capital resida la respectiva Audiencia, un depósito necesario á disposicion del Regente de la misma, con la espresion siguiente:

«Fianza á favor de D. N. para responder de su gestion como Registrador nombrado del partido de....., provincia de....., en la forma y con las condiciones establecidas en la Ley hipotecaria y el Reglamento general para su ejecucion.»

7.ª Para prestar la fianza en fincas presentará el Registrador nombrado un escrito al Juez del partido en que estuvieren aquellas situadas, ofreciendolas en garantía de doble cantidad de la señalada por este concepto al Registro de que se trate.

8.ª Si el Registrador no fuere dueño de la finca, lo manifestará asi en el escrito, y el que lo sea espresará al pié del mismo su conformidad, y firmará.

9.ª Cuando el Juez conociere (1) la firma del dueño de la finca, mandará que se ratifique este en el escrito en que hubiese puesto su conformidad.

10. Al escrito ofreciendo la fianza acompañarán los títulos de propiedad de la finca; una certificacion del Registro de hipotecas, de la cual resulte hallarse aque-

(1) Debe decir *no conociere.*

lla libre de gravámenes, ó la clase de los que tuviese; otra de la Administracion provincial de Hacienda, de la cual aparezca la renta que se haya computado á la misma finca en el último quinquenio para el reparto de la contribucion territorial; y si la finca estuviere arrendada, la escritura ó documento que acredite la renta que se pague por ella.

11. En el caso de no haber conformidad entre la renta que aparezca del contrato de arrendamiento y la que se haya computado para el reparto de la contribucion por término medio en el quinquenio, se estará á esta última.

12. El Juez mandará pasar la solicitud y los documentos referidos al Promotor fiscal, á fin de que manifieste si considera suficientemente justificadas:

1.° La facultad de disponer de la finca por que ofrezca la hipoteca.

2.° La libertad de cargas de la misma, ó al menos de cargas que menoscaben el valor líquido disponible de que deba responder.

3.° La suficiencia de la finca para responder del doble importe de la fianza señalada al Registro.

13. En vista del dictámen del Promotor fiscal, podrá el Juez disponer la presentacion de nuevos documentos si no creyere suficientes los presentados para justificar alguno de los tres puntos anteriormente espresados.

14. Si los documentos presentados fueren bastantes para su objeto, mandará el Juez otorgar la correspondiente escritura de hipoteca; si no lo fueren, declarará insuficiente la fianza ofrecida.

15. La escritura de hipoteca se otorgará en la forma ordinaria; comprenderá la providencia del Juez mandando otorgarla; espresará quedar constituida dicha hipoteca por la cantidad que corresponda á fin de «asegurar la responsabilidad del Registrador, con entera sujecion á lo dispuesto en la Ley hipotecaria de 8 de febrero de 1861, y en el Reglamento general para su ejecucion de 21 de junio del mismo año.»

16. La copia de la escritura de hipoteca se presentará al Juez para su aprobacion. El Juez, comunicándola y oyendo sobre ella al Promotor fiscal, la aprobará, mandando al mismo tiempo inscribirla en el Registro y unirla despues al espediente, ó declarará no haber lugar á su aprobacion, espresando los fundamentos de su juicio.

17. De la providencia del Juez, declarando insuficiente la fianza ó no haber lugar á la aprobacion de la escritura de hipoteca, podrá recurrirse al Regente, quien examinando el espediente y mandando presentar en su caso los documentos que juzgue necesarios, decidirá lo que proceda.

18. Concluido el espediente de la fianza con la providencia admitiendo ó denegando la hipoteca, se entregará al interesado.

19. Constituido el depósito de dinero ó títulos, ó aprobada en su caso la escritura de fianza hipotecaria, presentará el Registrador al Regente el título de su nombramiento, el resguardo del depósito ó el espediente seguido para la constitucion de la hipoteca, con un escrito pidiendo, conforme al artículo 283 del Reglamento general de 21 de junio de 1861, que le sea admitida dicha fianza y se le mande dar posesion. Cuando se hubieren depositado títulos, se presentará además la última cotizacion de la Bolsa conocida en el dia que se hiciera el depósito en el lugar de su constitucion.

20. Si el Registrador hubiere sido nombrado sin la obligacion de prestar fianza prévia y á calidad de constituirla con la cuarta parte de los honorarios que devengue, con arreglo al art. 305 de la Ley hipotecaria, presentará solamente su título, espresando aquella circunstancia en el escrito con que lo acompañe, y pidiendo en virtud del citado art. 283 que se señale el establecimiento en que ha de verificar el depósito de dicha parte de honorarios y se le mande dar la posesion.

21. Los Regentes señalarán para recibir estos depósitos las tesorerías de provincia mas próximas á la residencia del Registrador, como sucursales de la Caja general de Depósitos, y prevendrán á los tesoreros respectivos que admitan como depósitos necesarios y en concepto de fianza de los Registradores que se hallen en este caso, las cantidades que los mismos les entreguen procedentes de sus honorarios.

22. Los Regentes, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada á

cada Registro y la especie en que la hubiese ofrecido cada Registrador, examinarán los espedientes y los resguardos de depósitos que les fueren presentados; dictarán providencia, bien aprobando y admitiendo la fianza ofrecida si la considerasen suficiente y conforme á la ley, ó bien declarando que no ha lugar á aprobarla si no la reputaren idónea, espresando en este caso el requisito que le falte. Esta providencia se comunicará al interesado en el dia siguiente al de su fecha.

23. Cuando el Regente no aprobare alguna fianza, podrá el Registrador que la hubiere ofrecido subsanar el defecto de que adolezca, ó sustituirla con otra en el término de ocho dias hábiles, contados desde aquel en que se le hubiere comunicado la desaprobacion.

24. Si trascurriere dicho término sin presentar el Registrador otra fianza admisible, dará cuenta el Regente al Gobierno de su determinacion, á fin de que en su vista proceda á lo que haya lugar.

25. Si el Regente dudare de la idoneidad de la fianza y creyere conveniente corroborar con otros algunos de los documentos presentados, podrá, antes de dictar su resolucion definitiva, mandar que se traigan al espediente los documentos y pruebas que juzgue oportunos.

26. De las providencias de los Regentes sobre admision de fianzas, podrá recurrirse en queja á la Direccion en el término fatal é improrogable de ocho dias, contados desde que se comuniquen.

27. La Direccion, oyendo al Regente de quien se hubiere elevado la queja, y practicando las demás diligencias que crea oportunas, confirmará ó revocará la decision del Regente.

28. Al aprobar la fianza ó al señalar en su caso el establecimiento que ha de recibir el depósito de la cuarta parte de honorarios, el Regente designará el dia en que ha de presentarse el Registrador á prestar el juramento que previene el artículo 286 del Reglamento.

29. Los Registradores prestarán su juramento ante el Regente y la sala de gobierno de la respectiva Audiencia con la siguiente fórmula: «¿Jurais haberos fiel y lealmente en el desempeño de vuestro cargo de Registrador del partido de....., y cumplir todas las obligaciones que os imponen la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861 y el Reglamento general para su ejecucion de 21 de junio del mismo año? —Sí juro.»

30. Prestado el juramento, dispondrá el Regente que se dé posesion al Registrador, poniendo providencia para ello en el mismo espediente, y espidiendo al Juez de primera instancia respectivo la carta-órden que previene el artículo 286 del Reglamento general.

De Real órden lo digo á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años.—Sr. Director general interino del Registro de la Propiedad.»

## FORMULARIO.

### Espediente de aprobacion de fianza de un Registrador, constituida en dinero.

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. José María Aguilar y Ruiz, abogado, vecino de Alcalá de Henares, á V. I. con el debido respeto espone: Que por Real órden de cinco del mes actual ha sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de dicha ciudad, provincia de Madrid, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de veinticuatro mil reales para responder de su gestion, lo cual ha verificado. Y con el fin de obtener la aprobacion de V. I., cumpliendo con lo prevenido en el artículo doscientos ochenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, presenta el título de Registrador y el talon que acredita haber consignado en la Caja general de Depósitos la cantidad antes espresada. Por tanto,=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados dichos documentos, se sirva

aprobar la fianza del esponente como Registrador de la propiedad de Alcalá de Henares; señalar dia para prestar el correspondiente juramento; y verificado, espedir carta-órden al Juez de primera instancia de dicho partido para que le dé posesion del cargo, devolviéndosele los documentos referidos. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*

*Nota.*—Presentada esta instancia con los documentos que se acompañan, en la Vicesecretaría de mi cargo. Madrid veintiuno de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Ruizalba.*

*Decreto.* —Madrid veintidos de enero de 1864.

I. S. Regente.

Se aprueba la fianza prestada por D. José María Aguilar para responder de su gestion como Registrador de la propiedad del partido de Alcalá de Henares, y devuélvasele el talon quedando nota. Ofíciese al Director de la Caja general de Depósitos para que no se entregue la cantidad depositada sin órden de esta Regencia; y éntre á jurar el interesado ante la Sala de Gobierno el dia veinticuatro del corriente. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*) —*Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

SEÑORES DE SALA DE GOBIERNO.

I. S. Regente.
Cubillo.
Rozalem.
Bravo.
Sapiña.

*Juramento.* — En la villa y córte de Madrid, á veinticuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante la Sala de Gobierno de esta Audiencia, compuesta de los señores espresados al márgen, compareció D. José María Aguilar y Ruiz, nombrado Registrador de la propiedad del partido de Alcalá de Henares, y de pié, con la solemnidad de costumbre, prestó el siguiente juramento: «¿Jurais por Dios y por los Santos Evangelios haberos fiel y lealmente en el desempeño de vuestro cargo de »Registrador de la propiedad del partido de Alcalá de Henares, y cumplir todas las obligaciones que os imponen la Ley »hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y »uno y el Reglamento general para su ejecucion de veintiuno »de junio del mismo año?» A lo cual contestó: «Sí juro.» «Si »así lo hiciereis, Dios os lo premie, y si no, os lo demande; y »además sereis responsable á la Nacion con arreglo á las le»yes.» Con lo cual concluyó este acto, que firma el interesado conmigo el Vicesecretario, de que certifico.—*Hermógenes María Ruizalba.—José María Aguilar.*

*Decreto.*—Madrid veinticuatro de enero de 1864.

I. S. Regente.

Librese órden al Juez de primera instancia de Alcalá de Henares para que dé posesion del Registro de la propiedad de aquel partido á D. José María Aguilar y Ruiz, dando parte á esta Regencia de haberlo verificado. Póngase en el título la diligencia de cumplimiento: sáquese copia de él: anótese en el libro registro; y devuélvase al interesado. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*) *Ruizalba.*

*Nota.*—En el mismo dia se libró la órden al Juez de primera instancia de Alcalá de Henares, y oficio al Director de la Caja general de Depósitos.—*Ruizalba.*

*Otra.*—Se ha desglosado de este espediente un talon ó resguardo de la Caja general de Depósitos, número quince mil trescientos siete del diario de entrada, y siete mil doscientos setenta y tres de registro de inscripcion, del cual aparece que D. José Maria Aguilar ha depositado veinticuatro mil reales en dinero para respon-

der del buen desempeño del cargo de Registrador de la propiedad del partido de Alcalá de Henares, para el que ha sido nombrado. Madrid veinticinco de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Ruizalba.*

*Otra.*—En dicho dia se ha puesto en el título la diligencia de cumplimiento, se ha sacado copia del mismo, y queda anotado en el libro registro con el número quinientos diez, devolviéndose al interesado como tambien el talon.—*Recibí el título y talon.—José María Aguilar.—Ruizalba.*

---

**Espediente de aprobacion de fianza de un Registrador, constituida en dinero y en títulos.**

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. José María Alonso, y Navarro, abogado, vecino de esta córte, á V. I. respetuosamente espone: Que por Real órden de doce de enero último, ha sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Guadalajara, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de treinta mil reales para responder del buen desempeño de su cargo. En su virtud, ha consignado en la Caja general de Depósitos dicha cantidad, en esta forma: Un título de la Deuda diferida del 3 por 100 de cuarenta y ocho mil reales nominales, série D., número 29,980, fecha primero de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, con trece cupones. Dos acciones de carreteras de dos mil reales cada una, números 5,692 y 13,757, de la emision de treinta y uno de agosto de mil ochocientos cincuenta y dos, con tres cupones. Y seis mil reales en metálico.

Segun la última cotizacion de la Bolsa, conocida el dia en que se constituyó el depósito, importaba el valor efectivo de dichos títulos veinticuatro mil reales, que con los seis mil consigados en dinero, componen la cuantía total de la fianza señalada al Registro; y para obtener la aprobacion de V. I., presenta el esponente los tres talones ó resguardos dados por la caja, la cotizacion oficial del dia en que se hizo el depósito, y además el título de Registrador, conforme á lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria y en la prevencion diez y nueve de la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Por tanto,=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados dichos documentos, se sirva aprobar la fianza del esponente como Registrador de la propiedad de Guadalajara; señalar dia para prestar el corespondiente juramento; y verificado, espedir carta órden al Juez de primera instancia de dicho partido para que le dé posesion del cargo, devolviéndosele los documentos referidos. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid diez de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*

(*Las demás actuaciones serán como las de la fórmula anterior. La cotizacion no se devolverá al interesado, sino que quedará unida al espediente.*)

---

**Espediente para constituir fianza un Registrador, en fincas propias del mismo.**

*Escrito.*—D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, abogado, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que por Real órden de quince de enero último, he sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Avila, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de once mil reales para responder del buen desempeño de dicho cargo. En su virtud, y haciendo uso de la facultad que me concede el artículo doscientos setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, por haber manifestado que constituiría

en fincas dicha garantía, ofrezco para la hipoteca una casa situada en esta poblacion, calle del Fúcar, número cuatro de la manzana ciento diez, que linda por la izquierda con otra de D. Santos Ibañez, número dos; por la derecha con la de Don Isaías Martinez número seis; y por la espalda con la de D. Fabian Soler. Esta finca es de mi pertenencia, segun consta por el título de propiedad que presento con el número uno; se halla libre de toda carga, como aparece de la certificacion del Registrador de la propiedad de esta córte, que presento, número dos; y la renta que se la ha computado en el último quinquenio para el reparto de la contribucion de inmuebles, es de dos mil reales ánuos, segun resulta de la certificacion espedida por la Administracion principal de Hacienda pública de la provincia, que tambien presento, número tres (*Véase la advertencia al final de este escrito*); de cuyo dato aparece que es suficiente para el objeto, pues capitalizada dicha renta al tipo de cinco por ciento, segun previene el artículo del Reglamento antes citado, resulta ser su valor cuarenta mil reales, ó sea mas del duplo de la cantidad señalada para la fianza. En esta atencion,=

Suplico á V. S se sirva haber por presentados los documentos de que queda hecho mérito, y prévia audiencia del Promotor fiscal del Juzgado, declarar suficientemente justificadas las circunstancias que se exijen por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos para poder otorgar la correspondiente escritura de hipoteca, mandando que á este efecto se me entregue el espediente. Así procede en justicia que pido.

Madrid tres de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*L. Joaquin Rodriguez.*

(*El art.* 273 *del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria dispone, que para la graduacion del valor de las fincas se capitalicen sus rentas líquidas, en las que estuvieren arrendadas; y en las que no lo estuvieren, las que se les hayan computado para imponerlas la contribucion territorial en el quinquenio próximo anterior. Por la disposicion* 10 *de la Real órden de* 20 *de enero de* 1862, *que es posterior al Reglamento, se previene, que si la finca estuviere arrendada, se presente la escritura ó documento que acredite la renta que se pague por ella. Y en la disposicion* 11 *se dice lo siguiente*: «En el caso de no haber conformidad entre la renta que aparezca del contrato de arrendamiento y la que se haya computado para el reparto de la contribucion por término medio en el quinquenio, se estará á esta última.» *Segun el Reglamento, en las fincas arrendadas se ha de atender preferentemente á la renta que se pague por ellas; y segun la Real órden, se ha de estar á la que se haya computado para imponer la contribucion. Se vé, pues, una disconformidad patente entre ambas disposiciones. Y en este caso, ¿á cuál de ellas deberá atenerse el Juez para calificar la suficiencia de la hipoteca? ¿Habrá de observar la Real órden, ó el Reglamento? En tal duda, cuya resolucion no es propia de este lugar, nos parece que el Juez debe preferir, en su apreciacion, el dato que resulte del amillaramiento ó reparto de la contribucion, como mas imparcial; sin que por esto pueda decirse que contraviene al Reglamento, porque al proceder así, hace uso de la facultad que la Real órden le concede y el Reglamento no le niega, de disponer la presentacion de nuevos documentos y estimar el resultado de los que le parecieren mas fidedignos.*)

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Al Promotor fiscal. Lo mandó y firma el Sr. D. Pablo Más y Vergara, Juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte (*el del en que esté situada la finca*), á cuatro de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, doy fé.—*Pablo Más.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

*Notificacion* al interesado en la forma ordinaria.

*Otra y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que por la escritura que ha presentado D. Joaquin Rodriguez con el número uno, otorgada en esta córte á veintinueve de enero del año último, ante el Notario D. Ciriaco Cañizares, resulta que compró á

D. Juan Izquierdo Martinez, de esta vecindad, la casa que ahora ofrece en garantía, por precio de treinta y cinco mil reales. Por la certificacion que tambien ha presentado, número dos, librada en tres del mes actual por el Registrador de la propiedad de esta córte, aparece que dicha finca se halla inscrita en el Registro á favor del Rodriguez como de su pertenencia, y que está libre de toda carga. Y últimamente, por la certificacion que asimismo ha presentado, número tres, espedida en treinta de enero último por el oficial primero, interventor de la Administracion principal de Hacienda pública de esta provincia, visada por el Administrador, consta que la renta que se ha computado á la misma finca para el repartimiento de la contribucion de inmuebles durante el último quinquenio, es de dos mil reales, que aparecen como riqueza imponible; cantidad que capitalizada á razon de cinco por ciento, dá un producto de cuarenta mil reales, que puede considerarse como su valor en venta. Por todo ello se demuestra que el interesado D. Joaquin Rodriguez ha justificado bien los tres requisitos que se exigen por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, á saber: la facultad de disponer de la finca que ofrece hipotecar; la libertad de cargas de la misma; y su suficiencia para responder del doble importe de la fianza señalada al Registro de la propiedad del partido de Avila, que es de once mil reales. Y en su virtud,=

El Promotor entiende que podrá el Juzgado declararlo así, y mandar que se entregue este espediente al D. Joaquin Rodriguez para que otorgue la correspondiente escritura de hipoteca. V. S., no obstante, acordará lo que estime mas conforme. Madrid seis de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Prudencio Mora*

*Auto.*—De acuerdo con lo propuesto por el Promotor fiscal en su anterior dictámen, se declara que D. Joaquin Rodriguez y Cartagena ha justificado suficientemente los requisitos que exige la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Para el otorgamiento de la escritura de hipoteca, entréguese este espediente al interesado. Lo mandó y firma etc.—*Más.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

*Notificacion* al Promotor fiscal y al interesado.

*Entrega del espediente.*

---

**Escritura de constitucion de fianza del Registrador, en fincas propias del mismo.**

*Número cincuenta*—En la villa y córte de Madrid, á diez de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ambrosio Fuertes, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, de esta vecindad, que vive en calle de la Magdalena, número diez, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que por Real órden de quince de enero último, ha sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Avila, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de once mil reales para responder del buen desempeño de su cargo. En su virtud, y haciendo uso de la facultad que le concede el artículo doscientos setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, trata de constituir dicha garantía en fincas, y á este efecto se ha instruido á instancia suya el oportuno espediente en el Juzgado de primera instancia del distrito del Congreso de esta capital, para justificar la propiedad de una casa que vá á hipotecar, la libertad de cargas de la misma y su suficiencia para cubrir la cantidad de que ha de responder; y seguidos los trámites que prescribe la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, se ha dictado el siguente: (*aquí se insertará el auto en que se manda otorgar la escritura, segun se previene en la disposicion 15 de la Real órden*).————

Concuerda con su original existente en el espediente citado, que me ha sido exhibido y al cual me refiero. Y el mismo D. Joaquin Rodriguez, llevando á efecto lo

acordado, otorga: Que á fin de asegurar su responsabilidad como Registrador de la propiedad del partido de Avila, con entera sujecion á lo dispuesto en la Ley hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno y en el Reglamento general para su ejecucion de veintiuno de junio del mismo año, constituye hipoteca por la cantidad de veintidos mil reales, que es el duplo de la señalada como fianza al Registro que se le ha conferido, en Real órden de veintiocho de junio de mil ochocintos sesenta y uno, sobre una casa de su propiedad (*su situacion, linderos y descripcion*).—

El señor otorgante adquirió dicha finca por compra que hizo á D. Juan Izquierdo y Martinez, de esta vecindad, en precio de treinta y cinco mil reales, segun escritura, que consta en el espediente, otorgada en esta córte á veintinueve de enero del año último, ante el Notario D. Ciriaco Cañizares, la cual aparece inscrita al dia siguiente en el Registro de la propiedad, finca número ciento cincuenta, tomo segundo, fólio doscientos, inscripcion número uno.—

Tambien aparece de la certificacion espedida en tres del mes actual por el Registrador de la propiedad de esta córte, unida al mismo espediente, que la finca de que se trata se halla libre de toda carga. Y consta, en fin, por otra certificacion librada en treinta de enero último por el Oficial primero, interventor de la Administracion principal de Hacienda pública de esta provincia, con el Visto Bueno del Administrador, que la renta que se ha computado á la misma finca para el repartimiento de la contribucion de inmuebles durante el último quinquenio, es de dos mil reales; de modo que capitalizada al tipo de cinco por ciento, resulta ser el valor en venta cuarenta mil reales, cantidad mucho mayor que la que se garantiza.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, declaré que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Y en cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente al otorgante, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de esta córte; y esto se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Gil y García y D. Pablo Ros y Mena, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Joaquin Rodriguez.—Pedro Gil.—Pablo Ros.—Ambrosio Fuertes* (*signo*).

(*Antes de inscribir en el Registro la escritura que antecede, se presentará al Juez para su aprobacion, segun se manda en la disposicion* 16 *de la Real órden de* 29 *de enero de* 1862.)

*Escrito de presentacion.*—D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, vecino de esta córte, ante V. S parezco en el espediente sobre prestacion de fianza para asegurar mi responsabilidad como Registrador de la propiedad del partido de Avila, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en cumplimiento de lo acordado por V. S. en auto de siete del mes actual, he otorgado en el dia de ayer la escritura de hipoteca sobre la finca que ofrecí; y en su virtud, la presento para su aprobacion, con el espediente que se me entregó. Por tanto,=

Suplico a V. S. que teniéndola por presentada, se sirva aprobarla con audiencia

del Promotor fiscal, y mandar que se me devuelva con el mismo espediente para los usos que me propongo, pues así procede en justicia que pido.

Madrid once de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*L. Joaquin Rodriguez.*

***Auto.***—Por presentado con la escritura que se acompaña. Al Promotor fiscal. Lo mandó etc.—*Más.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

*Notificacion* al interesado.

*Otra y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que D. Joaquin Rodriguez y Cartagena ha otorgado escritura de constitucion de hipoteca para responder del buen desempeño del cargo de Registrador de la propiedad del partido de Avila, sobre la finca que ofreció en garantía y por la cantidad de veintidos mil reales, que es el duplo de la señalada al Registro que vá á servir. Dicho instrumento contiene todas las formalidades de derecho, y las prescritas por la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno y por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Y por lo tanto,=

El Promotor entiende que podrá el Juzgado aprobar esta escritura, y mandar que se inscriba en el Registro, segun se previene en la disposicion diez y seis de la citada Real órden. V. S., no obstante, acordará lo que estime mas conforme.

Madrid trece de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Prudencio Mora.*

*Auto.*—En la villa y córte de Madríd, á catorce de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Pablo Más y Vergara, Juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta capital, en vista de la escritura que antecede:

Resultando que D. Joaquin Rodriguez y Cartagena ha constituido hipoteca para asegurar su responsabilidad como Registrador de la propiepad del partido de Avila, sobre la finca que ofreció y el Juzgado admitió, y por la cantidad de veintidos mil reales, que es el duplo de la señalada al Registro que vá á desempeñar.

Considerando que dicho instrumento contiene todas las formalidades que el derecho establece, y las prescritas por la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno y Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos;

Dijo: Que de conformidad con lo propuesto por el Promotor fiscal, debia aprobar y aprobaba la referida escritura, y mandar que se inscriba en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de esta córte, uniéndose despues al espediente, que se entregará al interesado. Que por éste así lo proveyó y firma Su Señoría, de lo cual doy fé.—*Pablo Más.*—Ante mí.—*Juan Martinez.*

*Notificacion* al interesado y al Promotor fiscal.

*Diligencia* de entrega de la escritura al interesado.

(*Despues que se haya inscrito en el Registro, se unirá al espediente sin necesidad de nueva providencia, y se entregará todo al interesado, quien acudirá al Regente de la Audiencia con la instancia siguiente:*)

*Esposicion al Regente solicitando la aprobacion de la fianza.*—Ilmo. Sr.:—Don Joaquín Rodriguez y Cartagena, Registrador electo del partido de Avila, á V. I. con el debido respeto espone: Que por Real órden de quince de enero último, ha sido nombrado Registrador de la propiedad de dicho partido con la obligacion de prestar fianza en cantidad de once mil reales para responder del buen desempeño de su cargo. En su virtud, y haciendo uso de la facultad que le concede el artículo doscientos setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, por haber ofrecido constituir en fincas dicha garantía, la ha constituido sobre una casa de su pertenencia, que fué admitida por el Juzgado de primera instancia, el cual ha aprobado despues la escritura, prévios los trámites prescritos por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Y en este estado, con el fin de obtener la aprobacion definitiva de V. I., presenta

la referida escritura con el espediente original y tambien el título de Registrador, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo doscientos ochenta y tres del Reglamento citado. Por tanto,=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados dichos documentos, se sirva aprobar la fianza constituida, y señalar dia para prestar el correspondiente juramento, mandando al Juez de primera instancia de Avila que le dé la posesion del Registro, devolviéndosele el título. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid quince de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Joaquin Rodriguez.*

*Nota.*—Presentada esta instancia con los documentos que se espresan, en la Vicesecretaría de mi cargo. Madrid quince de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Ruizalba.*

*Decreto.*—Madrid diez y seis de febrero de 1864.

I. S. Regente.

Se aprueba la fianza prestada por D. Joaquin Rodriguez y Cartagena para asegurar su responsabilidad como Registrador de la propiedad del partido de Avila; y éntre á jurar ante la Sala de Gobierno el dia diez y ocho del corriente. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Juramento.*—Como en la fórmula anterior.

*Decreto para que se dé la posesion.*—Como en la misma fórmula.

*Nota.*—En dicho dia se libró la órden al Juez de primera instancia de Avila.—*Ruizalba.*

*Otra.*—En el mismo dia se ha puesto en el título la diligencia de cumplimiento, se ha sacado copia del mismo, y queda anotado en el libro registro con el número quinientos doce, devolviéndose al interesado.—*Recibí el título.—Joaquin Rodriguez.—Ruizalba.*

---

**Espediente para constituir fianza un Registrador, en fincas ajenas.**

*Escrito.*—D. José Pastor de la Roca, abogado, vecino de Vallecas, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que por Real órden de treinta de enero último, he sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, provincia de Avila, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de seis mil quinientos reales para asegurar mi responsabilidad por dicho cargo.

Al solicitar el Registro citado, no espresé la especie de fianza que ofrecí; pero siendo, como soy, cesante de la carrera fiscal, tengo facultad para darla en fincas, segun se declara en la disposicion tercera de la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos; y haciendo uso de este derecho, ofrezco en garantía una tierra situada en las afueras de la Puerta de Fuencarral, término municipal de esta córte, y sitio llamado el *Ladrillar*, de estension de dos fanegas, ó sea sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, sin arbolado, que lindan por Oriente con tierra de D. Salvador Murie; por Poniente con otra de la Sacramental de San Ginés de esta córte; por Mediodía con el camino de Fuencarral; y por Norte con el arroyo titulado del Cura. Esta finca pertenece á D. Cristóbal Gutierrez y Molina (1), que está dispuesto á hipotecarla, cuya propiedad consta por la escritura de compra que presento, número uno; se halla libre de toda carga, segun aparece de la certificacion del Registrador de la propiedad de esta córte, que tambien presento, número dos; y

(1) Disposicion 8.ª de la Real órden de 20 de enero de 1862.

la renta que se la ha computado en el último quinquenio para el reparto de la contribucion de inmuebles, es de seiscientos reales ánuos, como resulta de la certificacion espedida por la Administracion principal de Hacienda pública de la provincia, que asimismo presento, número tres; y capitalizada dicha renta al tipo de cuatro por ciento, segun previene el artículo doscientos setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, resulta ser el valor en venta de la finca quince mil reales, ó sea más del duplo de la cantidad señalada para la fianza. Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, y oyendo al Promotor fiscal del Juzgado, se sirva declarar suficientemente justificadas las circunstancias que se exigen por la Real órden precitada, y mandar que se me entregue este espediente para que el dueño de la finca pueda otorgar la correspondiente escritura de hipoteca. Así procede en justicia que pido.

Madrid veinte de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*L. José Pastor de la Roca.*—Como dueño de la finca que se ofrece en garantía en este escrito, declaro que estoy conforme en hipotecarla para el objeto que se espresa.—*Cristóbal Gutierrez* (1).

(*Si el Juez no conociere al dueño de la finca que se vá á hipotecar, dictará el siguiente:*)

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Ratifíquese bajo juramento D. Cristóbal Gutierrez en la manifestacion que hace al final del escrito que antecede, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Francisco Ponce y Moreno, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, á veintiuno de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, doy fé.—*Ponce.*—*Ante mí.*—*Eduardo Jimenez.*

*Notificacion* á ambos interesados.

*Ratificacion.*—En la villa y córte de Madrid, á veintidos de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante el Sr. D. Francisco Ponce y Moreno, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta capital, compareció D. Cristóbal Gutierrez y Molina, propietario de esta vecindad, á quien S. Señoría recibió juramento en debida forma, bajo el cual ofreció decir la verdad, y habiéndosele leido íntegramente el escrito que antecede, poniéndole de manifiesto la firma que aparece á su final, dijo: Que reconoce esta como suya, y en el contesto de la nota que se ha leido al fin de dicho escrito, se afirma y ratifica; y firma con S. Señoría, doy fé.—*Ponce.*—*Cristóbal Gutierrez.*—Ante mí.—*Eduardo Jimenez.*

(*Con audiencia del Promotor fiscal, se declarará lo que se solicita y se entregará el espediente para el otorgamiento de la escritura de hipoteca. Véase la tramitacion en la fórmula anterior.*)

---

### Escritura de constitucion de fianza del Registrador, en fincas ajenas.

*Número setenta.*—En la villa y córte de Madrid, á veintinueve de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Hilario Mendoza, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Cristóbal Gutierrez y Molina, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Hortaleza, número diez, cuarto principal de la derecha, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que D. José Pastor de la Roca, cesante de la carrera fiscal, vecino de Vallecas, ha sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, provincia de Avila, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de seis mil quinientos reales para responder del

(1) Disposicion 8.ª de la Real órden de 20 de enero de 1862.

buen desempeño de dicho cargo. Para cumplir esta formalidad, ha invitado al compareciente á fin de que constituya hipoteca sobre fincas de su pertenencia; y habiendo accedido á ello, se ha instruido el oportuno espediente en el Juzgado de primera instancia del distrito del Hospicio de esta capital, para justificar la propiedad de una tierra que vá á hipotecar, como tambien la libertad de cargas de la misma y su suficiencia para cubrir la cantidad de que ha de responder. Se han seguido los trámites prescritos por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, y en oportuno estado, ha recaido el siguiente: (*aquí se insertará el auto en que se manda otorgar la escritura.*).—

Concuerda con su original existente en el espediente citado, que me ha sido exhibido y al cual me refiero. Y en su consecuencia, el D. Cristóbal Gutierrez otorga: Que para asegurar la responsabilidad de D. José Pastor de la Roca como Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, con entera sujecion á lo dispuesto en la Ley hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno y en el Reglamento general para su ejecucion de veintiuno de junio del mismo año, constituye hipoteca por la cantidad de trece mil reales, que es el duplo de la señalada como fianza al Registro espresado, sobre una tierra de su propiedad (*su situacion, linderos y descripcion.*)—

El señor otorgante adquirió dicha finca por compra que hizo á D. Estéban Salinas en precio de catorce mil reales, segun resulta de la escritura que consta en el espediente, otorgada en esta córte á cuatro de enero del año último ante el Notario D. Francisco Casado, la cual se inscribió con fecha siete del propio mes en el Registro de la propiedad, finca número veintiuno, tomo primero, fólio setenta, inscripcion número uno.—

Tambien aparece de la certificacion espedida en quince del mes actual por el Registrador de la propiedad de esta córte, unida al mismo espediente, que la espresada finca se halla libre de toda carga.—

Y consta asimismo por otra certificacion librada en el dia doce por el Oficial primero, interventor de la Administracion principal de Hacienda pública de esta provincia, con el Visto Bueno del Administrador, que la renta que se ha computado á la misma finca para el repartimiento de la contribucion de inmuebles durante el último quinquenio, es de seiscientos reales; de modo que capitalizada al tipo de cuatro por ciento, resulta ser el valor en venta quince mil reales, cantidad mayor que la que se garantiza.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado.*).—

Y en cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo cuarto de la misma Instruccion (*necesidad de la inscripcion; y que si se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha.*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Justo Ortega y Miralles y D. Cósme Quintana y García, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Justo Ortega íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los dos pero no el otorgante por impedimento físico, haciéndolo á su nombre el mismo D. Justo Ortega, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—Por mí como testigo y á nombre del otorgante D. Cristóbal Gutierrez, que no puede firmar.—*Justo Ortega* (1).—*Cósme Quintana.—Hilario Mendoza* (*signo*).

(*Antes de inscribir en el Registro la escritura que antecede, se presentará al Juez para su aprobacion, por el Registrador.*)

*Escrito de presentacion.*—D. José Pastor de la Roca, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en el espediente sobre prestacion de fianza para asegurar mi responsabilidad como Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, y como mejor de derecho proceda digo: Que D. Cristóbal Gutierrez y Molina,

(1) Art. 73 del Regl. general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

dueño de la finca que tengo ofrecida en garantía, ha constituído sobre ella la correspondiente hipóteca, segun consta por la escritura que presento con el espediente que se me entregó. Y por lo tanto,=

Suplico á V S. que teniéndola por presentada, se sirva aprobarla con audiencia del Promotor fiscal, y mandar que se me devuelva con el mismo espediente para el objeto que me propongo, pues así procede en justicia que pido.

Madrid primero de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*L. José Pastor de la Roca.*

*Auto.*—Por presentado con la escritura que se acompaña. Al Promotor fiscal. Lo mandó y firma el Sr. D. Francisco Ponce y Moreno, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, á dos de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Ponce.*—Ante mí.—*Eduardo Jimenez.*

*Notificacion* al interesado.

*Otra y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen*. El Promotor fiscal dice: Que D Cristóbal Gutierrez y Molina ha otorgado escritura de constitucion de hipotecá para asegurar la responsabilidad del Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, sobre la finca que éste ofreció en garantía y por la cantidad de trece mil reales, que es el duplo de la señalada al Registro que vá á desempeñar; y comprendiendo dicho instrumento todas las formalidades de derecho y las prescritas por la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno y por la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos,=

El Promotor entiende que podrá el Juzgado aprobar el citado documento y mandar que se inscriba en el Registro segun se previene en la disposicion diez y seis de la espresada Real órden. V. S., no obstante, acordará lo que estime mas conforme.

Madrid cuatro de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cándido Silva.*

*Auto.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Francisco Ponce y Moreno, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta capital, en vista de la escritura que antecede:

Resultando que D. Cristóbal Gutierrez y Molina ha constituido hipoteca para asegurar la responsabilidad de D. José Pastor de la Roca, como Registrador de la propiedad del partido de Arenas de San Pedro, sobre la finca que ofreció y el Juzgado admitió, y por la cantidad de trece mil reales, que es el duplo de la señalada al Registro que vá á desempeñar:

*Lo demás, como en la fórmula anterior. Y despues que se haya inscrito en el Registro la escritura, se unirá al espediente y se entregará al interesado, quien acudirá al Regente.*

*Esposicion al Regente solicitando la aprobacion de la fianza.*—Ilmo. Sr.:—D. José Pastor de la Roca, Registrador electo del partido de Arenas de San Pedro, á V. I. con el debido respeto espone: Que por Real órden de treinta de enero último, fué nombrado Registrador del espresado partido, con la obligacion de prestar fianza en cantidad de seis mil quinientos reales para responder del buen desempeño de dicho cargo. En su virtud, y teniendo facultad para constituir en fincas la garantía por ser cesante de la carrera fiscal, segun se declara en la disposicion tercera de la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos, ofreció para dicho objeto una tierra de la pertenencia de D. Cristóbal Gutierrez y Molina, quien ha otorgado la correspondiente escritura de hipoteca, que ha sido aprobada por el Juzgado de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, prévios los trámites establecidos por la Real órden últimamente citada. En tal estado, á fin de obtener la aprobacion de V. I., presenta el esponente la referida escritura con el espediente original y el título de Registrador, segun se previene en el artículo doscientos ochenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria; y=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados dichos documentos, se sirva aprobar la fianza constituida, y señalar dia para prestar el correspondiente juramento,

mandando que se le devuelva el título, y previniendo al Juez de primera instancia de Arenas de San Pedro que le dé la posesion del Registro. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid siete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José Pastor de la Roca.*

*Lo demás, como en la fórmula anterior.*

*(Hasta aquí, hemos supuesto que, tanto el Juez de primera instancia, como el Regente de la Audiencia, han aprobado la fianza del Registrador; pero pudiendo ocurrir lo contrario, y teniendo el interesado ciertos recursos que utilizar, en tal caso, contra as providencias de una y otra autoridad que le fueren adversas, vamos á formular los procedimientos que corresponden.)*

---

**Desaprobacion de la fianza por el Juez.**

*Auto declarando insuficiente la finca ofrecida en garantía.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Enrique Martinez y García, Juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta capital, en vista de este espediente, instruido á instancia de D. Isidro Lopez y Salinas, Registrador de la propiedad electo para el partido de Arévalo, en la provincia de Avila, en solicitud de que se declare suficiente la fianza en fincas que dicho interesado ofrece para asegurar su responsabilidad en el referido cargo:

Resultando que D. Isidro Lopez ha ofrecido en garantía para dicho objeto una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de la Reina, número seis de la manzana ciento doce:

Resultando que esta finca la adquirió el interesado por compra que hizo á Don Estában Marco y Jimenez, segun escritura, que ha presentado, otorgada en esta córte, á diez de agosto de mil ochocientos sesenta, ante el escribano D. Elías Moner, la cual se halla inscrita en la Contaduría de hipotecas:

Resultando de dicho instrumento que la venta se otorgó con el pacto de retroventa concebido en estos términos: «Que si en el plazo de cuatro años, el vendedor D. Estéban Marco devolviese al comprador D. Isidro Lopez el precio que ahora recibe por la finca, le ha de restituir esta otorgando á su favor escritura de retroventa, *siempre que el espresado Sr. vendedor lo reclame*»:

Resultando que el vendedor D. Estéban Marco y Jimenez falleció en siete de diciembre del año último, sin que conste que reclamase el cumplimiento del pacto de retroventa de que se ha hecho mérito; circunstancia que alega el comprador Don Isidro Lopez para demostrar que la venta de la casa quedó de derecho consumada, por no haber hecho uso aquel del derecho que se reservó, el cual califica de personalísimo, atendidas las últimas palabras del pacto.

Considerando que el derecho que se reservó el vendedor D. Estéban Marco y Jimenez para redimir la casa que vendió con pacto de retro á D. Isidro Lopez y Salinas no tiene el carácter de personalísimo que se le atribuye:

Considerando que en las palabras «siempre que el espresado señor vendedor lo reclame» se comprenden tambien los herederos de éste, puesto que el espíritu de dicha frase es que no se habia de verificar la retroventa sin reclamacion de la parte á quien interesa:

Considerando que el plazo de los cuatro años para reclamar el cumplimiento de dicho pacto no ha terminado todavia; y que por lo tanto, pueden los herederos de D. Estéban Marco hacer dicha reclamacion:

Considerando que segun lo declarado en el número noveno del artículo ciento ocho de la Ley hipotecaria, los bienes vendidos con pacto de retroventa no se pueden hipotecar mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta:

Y considerando, por último, que se halla en este caso la venta de la casa de que se trata, hecha por D. Estéban Marco á D. Isidro Lopez;

Dijo: Que debia declarar y declaraba insuficiente dicha finca, y por lo tanto

inadmisible, para asegurar la responsabilidad de D. Isidro Lopez y Salinas como Registrador de la propiedad del partido de Arévalo. Que por este así lo acordó y firma S. S., de que doy fé.—*Enrique Martinez.*—Ante mí.—*Bonifacio Fernandez.*

*Auto desaprobando la escritura de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, el señor Don Justo Casas y Jimenez, Juez de primera instancia del distrito de la Universidad de esta capital, en vista de este espediente, instruido á instancia de D. Federico Más y Gonzalez, Registrador de la propiedad electo para el partido de Brihuega, en la provincia de Guadalajara, en solicitud de que se admita y apruebe la fianza que ha prestado para asegurar su responsabilidad en el referido cargo:

Resultando que D. Federico Más ha ofrecido en garantía para dicho objeto dos pedazos de tierra de su pertenencia, situados en el término municipal de esta córte:

Resultando que en providencia de seis del mes actual declaró este Juzgado suficientes las fincas ofrecidas para cubrir el duplo de la cantidad de ocho mil reales, señalada á dicho Registro, y mandó que se entregara el espediente al interesado para el otorgamiento de la correspondiente escritura de hipoteca:

Resultando que el mismo D. Federico Más ha otorgado en el dia de ayer dicho instrumento, hipotecando las dos tierras por la cantidad de diez y seis mil reales, pero sin dividir esta entre aquellas, ni espresar, por consiguiente, la parte de que cada una ha de responder.

Considerando que, segun se establece en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, cuando se hipotequen varias fincas á la vez por un solo crédito, debe determinarse la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder; precepto que se repite en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno:

Considerando que se ha faltado á esta prescripcion en la escritura otorgada por D Federico Más, y que por ello no puede inscribirse en el Registro, segun la prohibicion que hace á los Registradores el artículo noventa y nueve del Reglamento general para la ejecucion de dicha Ley:

Y considerando por todo lo espuesto, que la citada escritura es inadmisible por ser ineficaz;

Dijo: Que debia declarar y declaraba no haber lugar á su aprobacion. Que por este así lo acordó y firma S. S., de que doy fé.—*Justo Casas.*—Ante mí.—*Policarpo Gomez.*

*(Interesa mucho comprender la diferencia que existe entre las dos providencias que anteceden. Por una y otra se desaprueba la fianza del Registrador, y por eso se han puesto las dos bajo un mismo epígrafe, que las es propio; pero atendidas otras circunstancias, son providencias muy diversas. En la primera se declara que la finca ofrecida por el Registrador es insuficiente para el objeto, y esto se hace antes del otorgamiento de la escritura de hipoteca; mas en la segunda se desaprueba esta escritura sin que por ello se entienda que la finca ó fincas son inadmisibles. De aquí nace otra diferencia notable acerca del medio que ha de emplear el Registrador para subsanar el defecto y conseguir la admision de su fianza. En el primer caso, se trata de la finca; en el segundo, solo de la escritura en que la finca se hipoteca. En aquel, debe ofrecerse otra finca ó mejorar las condiciones de la ofrecida; en este, bastará con otorgar otra escritura subsanando el vicio de la otorgada. Pero en uno y otro caso, puede el interesado recurrir al Regente de la Audiencia contra la providencia del Juez, y este es el procedimiento que vamos á formular.)*

---

**Recurso al Regente contra la providencia del Juez, en que declara insuficiente la finca ofrecida en hipoteca.**

*Escrito.*—Ilmo. Sr.:—D. Isidro Lopez y Salinas, Registrador electo del partido de Arévalo, en la provincia de Avila, á V. I. con el debido respeto espone: Que debiendo prestar fianza para asegurar su responsabilidad por el cargo referido, que vá á desempeñar, ha acudido al Juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte en solicitud de que se instruya el oportuno espediente para acreditar la suficiencia de una casa que se propone hipotecar, acompañando los documentos prevenidos en la disposicion décima de la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Mas el Juzgado, en providencia de cinco del actual, dictada en el espediente que se acompaña, ha declarado que la finca ofrecida en garantía es insuficiente para el objeto; y por ello, acude el esponente á la autoridad de V. I., á fin de que, con revocacion de dicho proveido, se sirva mandar que se admita la fianza ofrecida.

*Aquí se espondrán las razones en que se funde la peticion.*

En mérito, pues, de las razones alegadas,=

Suplica á V. I. se sirva resolver en los términos propuestos al principio, mandando devolver el espediente al Juez de primera instancia para que lo continúe y termine segun corresponde. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid siete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Isidro Lopez.*

*Nota de presentacion.*—Presentada la instancia que antecede en esta Vicesecretaría, á ocho de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Ruizalba.*

(*El Regente puede acordar que se traigan al espediente más datos si lo juzgare oportuno.*)

*Resolucion del Regente.*—Madrid nueve de marzo de 1864.

I. S. Regente. Vista la instancia elevada á esta Regencia por D. Isidro Lopez y Salinas, Registrador electo del partido de Arévalo, contra el auto dictado en cinco del mes actual por el Juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, por el cual declaró insuficiente una casa ofrecida por aquel en hipoteca para asegurar la responsabilidad de su cargo:

Visto el espediente que se acompaña, instruido en dicho Juzgado.

Considerando que los fundamentos del auto contra el cual se recurre, están arreglados á la resultancia del espediente y á los principios de derecho;

Se confirma; y devuélvase el espediente presentado. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente*).—*Ruizalba.*

---

**Recurso al Regente contra la providencia del Juez, en que desaprueba la escritura de hipoteca.**

*Escrito.*—Ilmo. Sr.:—D. Federico Más y Gonzalez, Registrador electo del partido de Brihuega, en la provincia de Guadalajara, á V. I. con el debido respeto espone: Que para asegurar la responsabilidad de su cargo, se propone prestar fianza en fincas, y á este efecto, ha acudido al Juzgado de primera instancia del distrito de la Universidad de esta córte en solicitud de que se instruya el oportuno espediente, segun se previene en la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Mas despues de haberse admitido como suficientes dos fincas que el esponente ha ofrecido en garantía, y otorgada la escritura de constitucion de hipoteca, el Juzgado, en providencia de diez del actual, dictada en el espediente que se

acompaña, ha denegado su aprobacion; por lo cual, acude el esponente á la autoridad de V. I., á fin de que, revocando dicho proveido, se sirva aprobar el espresado instrumento.

El auto de desaprobacion del Juez de primera instancia, contra el cual se reclama, se funda en que habiéndose hipotecado dos fincas para responder de la cantidad de diez y seis mil reales, que es el duplo de la fianza señalada al Registro de la propiedad de Brihuega, no se ha dividido el gravámen entre ellas, ni se ha espresado, por consiguiente, la parte de que cada una ha de responder, con lo cual se dice que se ha infringido el precepto consignado en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria y en el veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y dos. Pero esta calificacion carece de verdadero fundamento, porque el hecho que la sirve de base no es exacto.

Aunque en los documentos que se han presentado para acreditar la propiedad y libertad de las tierras que se hipotecan, consta que cuando se adquirieron por el esponente eran dos fincas distintas, no lo han de ser en lo sucesivo ni lo son ya hoy, puesto que hallándose contiguas, han podido reunirse, y se han reunido en efecto al constituirse la hipoteca; de modo que desde ese dia componen una sola finca, segun se ha dicho en la escritura, y por eso se ha consignado la estension total que contienen, comprendiéndola dentro de unos mismos linderos, que se han espresado con claridad. Esto supuesto, no ha debido ni podido dividirse el gravámen entre las dos antiguas fincas, que han dejado de ser dos en virtud de la modificacion verificada, sino que debe pesar todo entero sobre ellas como partes integrantes de una sola. Lo único que debe hacerse es espresar en el Registro esa modificacion, segun se ha verificado en la escritura, para que conste siempre que la finca hipotecada se compone de dos trozos que se han reunido.

En mérito, pues, de estas razones, el esponente,=

Suplica á V. I. se sirva resolver en los términos propuestos al principio, mandando devolver el espediente al Juez de primera instancia para que lo termine segun corresponde. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid trece de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Federico Más.*

*Nota de presentacion.*

*Resolucion del Regente.*—Madrid quince de marzo de 1864.

I. S. Regente

Vista la instancia elevada á esta Regencia por D. Federico Más y Gonzalez, Registrador electo del partido de Brihuega, contra el auto dictado en diez del mes actual por el Juez de primera instancia del distrito de la Universidad de esta córte, por el cual declaró no haber lugar á la aprobacion de la escritura de hipoteca otorgada por el recurrente para asegurar la responsabilidad de su cargo:

Visto el espediente que se acompaña, instruido en dicho Juzgado.

Considerando que la hipoteca constituida por D. Federico Más gravita sobre una sola finca compuesta de dos trozos de tierra, que se han reunido para este efecto, segun se espresa en la escritura, en la cual se determina la estension total que aquella tiene y los linderos de toda ella:

Y considerando, por lo tanto, que no tiene aplicacion al caso la disposicion del artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, porque no hay términos hábiles para dividir el gravámen impuesto;

Se revoca el auto del referido Juez, y se aprueba la escritura de hipoteca otorgada por D. Federico Más. Devuélvase el espediente presentado con la correspondiente carta-órden para que, segun su estado, se acuerde lo que proceda. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

(*Cuando el Regente desapruebe la fianza, se ha de hacer saber la providen-*

*cia al interesado al dia siguiente; y en el término de ocho hábiles, contados desde el en que se le hubiere comunicado la desaprobacion, podrá subsanar el defecto de que adolezca, ó sustituirla con otra. Si no lo hiciere, se dará cuenta al Gobierno. Dentro del mismo término, podrá tambien el Registrador recurrir en queja á la Direccion general del Registro, y en tal caso, se observará el procedimiento siguiente:)*

---

**Recurso de queja contra la providencia del Regente.**

*Escrito.*—Ilmo. Sr.:—D. Indalecio Mira y Robledo, Registrador electo del partido de Avila, á V. I. con el debido respeto espone: Que para asegurar la responsabilidad del cargo que se le ha conferido, ha prestado fianza en fincas por la cantidad de veintidos mil reales, que es el duplo de la señalada á dicho Registro, habiendo observado todas las formalidades que se previenen en el Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria y en la Real órden de veinte de enero de mil ochocientos sesenta y dos. Mas el Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de esta córte, á quien se ha presentado la escritura de hipoteca con el espediente instruido en el Juzgado de primera instancia, ha tenido á bien desaprobar dicha garantía; y por ello, se vé el esponente en la necesidad de recurrir á V. I., para que, revocando dicha providencia, se sirva aprobar la fianza.

Fúndase la decision del Regente, contra la cual se recurre, en que una de las fincas que se han hipotecado, que es una casa situada en Chamberí, se halla gravada con una servidumbre de recibir las aguas del tejado de otra casa contígua; y que disminuyendo este gravámen el valor en venta de la finca, no se ha hecho constar cuál será el que quede líquido despues de la constitucion de la carga, que ha tenido lugar hace dos años. Pero este reparo no es ni puede ser admisible, porque á pesar de la servidumbre que se menciona, es lo cierto que el valor de la casa dada en garantía basta para cubrir la cantidad de que debe responder, segun la capitalizacion que se ha practicado de la renta que tiene señalada en el último quinquenio para el repartimiento de la contribucion de inmuebles, que es el dato que debe tenerse en cuenta.

Segun aparece de la certificacion espedida por la Administracion principal de Hacienda pública de esta provincia, la casa de que se trata figura en el año comun del último quinquenio con una renta de setecientos reales, que capitalizada al tipo de cinco por ciento, dá un valor de catorce mil reales, y siendo de doce mil la cantidad que se ha asignado á dicha finca para la hipoteca, resulta que la garantiza con esceso.

En vista, pues, de este dato, que es el que debe atenderse como seguro, y el que recomiendan el Reglamento y la Real órden antes citados, parece al esponente que la decision del Sr. Regente carece de fundamento; y en su virtud,=

Suplica á V. I. que en vista del espediente que se acompaña, se sirva resolver en los términos propuestos al principio. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid diez y siete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Indalecio Mira.*

*(La Direccion deberá oir al Regente por medio de informe.)*

*Oficio al Regente.*—Ilmo. Sr.:—En vista de la instancia elevada á esta Direccion por D. Indalecio Mira y Robledo, Registrador electo del partido de Avila, en solicitud de que se revoque la providencia de V. I., por la cual se ha servido desaprobar la fianza en fincas que dicho interesado tiene prestada, ha ocordado este mismo centro que se remita á V. I. para que se sirva informar, con devolucion, lo que se le ofrezca.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 20 de marzo de 1864.—*Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de esta córte.*

*Informe del Regente.*—Ilmo. S.:—Se ha recibido en esta Regencia la comunicacion de V. I. de veinte del mes actual, para que informe acerca de la instancia que la acompaña, elevada á esa Direccion por D. Indalecio Mira y Robledo, Registrador electo del partido de Avila, á consecuencia de haberse desaprobado la fianza en fincas que dicho interesado tiene prestada para responder del desempeño de su cargo.

(*Aquí se espondrán sucintamente las razones en que el Regente haya fundado su decision reclamada.*)

Es cuanto se me ofrece esponer á V. I. sobre la reclamacion de D. Indalecio Mira.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 24 de marzo de 1864.—*Ilmo. Sr. Director general del Registro de la Propiedad.*

(*La Direccion podrá acordar que se traigan al espediente algunos datos para mejor resolver, y comunicará su decision al Regente.*)

*Resolucion de la Direccion.*—Ilmo. Sr.:—Vista la instancia elevada á esta Direccion por D. Indalecio Mira y Robledo, Registrador electo del partido de Avila, en solicitud de que se revoque la providencia de V. I., por la cual se ha servido desaprobar la fianza en fincas que dicho interesado tiene prestada para asegurar la responsabilidad de su cargo.

(*Aquí se espondrán los fundamentos de la resolucion, si es revocatoria.*)

Lo que pongo en conocimiento de V. I., á fin de que se sirva designar el dia en que ha de presentarse el Registrador á prestar el juramento que previene el artículo doscientos ochenta y seis del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 31 de marzo de 1864.—*Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de esta córte.*

(*Hemos formulado los procedimientos para la constitucion de fianza de cualquiera de las tres clases que establece el artículo 273 del Reglamento. Ahora vamos á presentar modelos de las diligencias que deben practicarse para asegurar la responsabilidad del Registrador sin fianza, esto es, con el depósito de la cuarta parte de sus honorarios, que es el medio establecido en el artículo 305 de la Ley.*)

---

**Depósito de la cuarta parte de honorarios para garantir la responsabilidad del Registrador.**

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Evaristo Gras y Larrosa, abogado, vecino de esta córte, á V. I. con el debido respeto espone: Que por Real órden de tres del mes actual ha sido nombrado Registrador de la propiedad del partido de Toledo, sin obligacion de prestar fianza, pero con la de depositar la cuarta parte de sus honorarios como garantía de su gestion. En su virtud, y con el fin de tomar posesion de su cargo, presenta á V. I. el título que le ha sido espedido, y=

Suplica á V. I. que en su vista, se sirva señalar el establecimiento en que el esponente ha de verificar el depósito de dicha parte de honorarios, y designar el dia en que ha de prestar el correspondiente juramento, mandando despues que se espida carta-órden al Juez de primera instancia de Toledo, para que le dé posesion del cargo, y devolviéndosele el documento presentado. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid diez de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Evaristo Gras.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid 11 de abril de 1864.

I. S. Regente. Se señala la Tesorería de la provincia de Toledo (*debe ser la mas próxima á la residencia del Registrador*), como sucursal de la Caja general de Depósitos, para verificar el de la cuarta parte de los honorarios que devengue este Registrador. Dígase al Tesorero que admita como depósito necesario y en concepto de fianza las cantidades que entregue D. Evaristo Gras para dicho objeto, y que no las devuelva sin órden de esta Regencia, dando cuenta á la misma cada seis meses de las que reciba; y éntre á jurar el interesado ante la Sala de Gobierno el dia trece del corriente. Lo mandó y rubrica el Ilustrísimo Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente*). —*Ruizalba.*

*Notificacion* al Registrador.

*Juramento.*—Como en la fórmula primera.

*Decreto mandando dar posesion al Registrador.*—Como en dicha fórmula.

*Oficio al Gobernador para comunicarlo al Tesorero.*

## ADVERTENCIA.

*La fianza del Registrador, constituida en la forma que prescriben las disposiciones que rijen sobre la materia, puede trasladarse ó devolverse. Se traslada cuando el Registrador pasa de un Registro á otro; y se devuelve cuando el Registrador deja de serlo. Ahora vamos á presentar algunos casos de traslacion, y despues presentarémos otros de devolucion.*

*La fianza puede trasladarse en tres casos distintos:*

1.° *Cuando el Registrador pasa de un Registro á otro de igual importancia.*

2.° *Cuando pasa de mayor á menor.*

3.° *Cuando pasa de menor á mayor.*

---

### Espediente para la traslacion de fianza en dinero, de un Registro á otro igual.

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Luis María Bermejo, Registrador electo del partido de Toledo, á V. I. con el debido respeto espone: Que por Real órden de quince del mes actual ha sido nombrado para el Registro de la propiedad de dicho partido con obligacion de prestar fianza para responder de su gestion, en cantidad de quince mil reales, segun consta por el título que presenta. A la sazon desempeñaba el Registro del partido de Alcázar de San Juan, provincia de Ciudad-Real, con fianza de igual cantidad, que prestó en dinero, y que fué aprobada por el señor Regente de la Audiencia de Albacete; y como esta garantía puede utilizarse para el nuevo Registro que ahora vá á desempeñar, se está en el caso de verificar la correspondiente traslacion, á cuyo efecto presenta tambien el esponente el resguardo de la Caja general de Depósitos donde tiene consignados los quince mil reales.

Por tanto,=

Suplica á V. I. que en vista de los referidos documentos, se sirva aprobar la fianza como suficiente para responder del buen desempeño del Registro de la propiedad de Toledo, dirigiendo la oportuna comunicacion al Sr. Regente de la Audiencia de Albacete, para que deje á disposicion de V. I. la cantidad depositada; y verificado, señalar dia para prestar el juramento y espedir carta órden al Juez de

primera instancia para que le dé la posesion, devolviéndosele los documentos presentados. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid veintitres de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Luis María Bermejo.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid veinticinco de febrero de 1864.

I. S. Regente. Dígase al Sr. Regente de la Audiencia de Albacete que se sirva espedir órden para que el Director de la Caja general de Depósitos retenga á disposicion de esta Regencia la cantidad de quince mil reales que consignó en dicho establecimiento el Registrador que fué de Alcázar de San Juan, D. Luis María Bermejo, sin perjuicio de quedar sujeta á la responsabilidad que este funcionario pueda haber contraido en aquel cargo; y con la contestacion del espresado Sr Regente, vuélvase á dar cuenta. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

*Nota.*—En el mismo dia se ha espedido la comunicacion que se manda al señor Regente de la Audiencia de Albacete —*Ruizalba*.

(*Dada cuenta con la contestacion del Regente de la Audiencia de Albacete, procede el siguiente:*)

*Decreto.*—Madrid veintinueve de febrero de 1864.

I. S. Regente. Se aprueba la fianza prestada por D. Luis María Bermejo para responder de su gestion como Registrador de la propiedad del partido de Toledo, y devuélvase el resguardo de la Caja general de Depósitos, quedando nota. Ofíciese al Director de dicho establecimiento para que no se entregue la cantidad depositada sin órden de esta Regencia; y éntre á jurar el interesado ante la Sala de Gobierno el dia dos de marzo próximo. Lo mandó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

(*Las demás diligencias, como en la pág.* 469.)

---

**Espediente para la traslacion de fianza en títulos, de un Registro á otro menor.**

*Escrito al Regente inspector del primer Registro.*—D. Lúcas Ibañez, Registrador electo del partido de Quintanar de la Orden, á V. S con el debido respeto espone: Que por Real órden de veinte de este mes ha sido nombrado para el Registro de la propiedad de dicho partido, en la provincia de Toledo, con obligacion de prestar fianza en cantidad de siete mil reales. Para cumplir este requisito trata el esponente de trasladar la de ocho mil reales que tiene prestada actualmente en títulos de la Deuda pública por el Registro del partido de Elche, que ha desempeñado; y debiendo aprobarla el Sr. Regente de la Audiencia de Madrid, es necesario presentar en aquella Regencia la cotizacion de la Bolsa que obra en el espediente instruido en esta.

Por tanto,=

Suplica á V. S. se sirva acordar que se libre certificacion del Boletin en que consta la cotizacion espresada, y se le entregue para el objeto que se propone. Así lo espera de la notoria justificacion de V. S.

Valencia veinticinco de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Lúcas Ibañez.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Valencia veintisiete de febrero de 1864.

S. S. S. Regente. Líbrese y entréguese á este interesado la certificacion que solicita Lo mandó y rubrica S. S., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mesa.*

*Escrito al Regente inspector del segundo Registro.*—Ilmo. Sr.:—D. Lúcas Ibañez, Registrador electo del partido de Quintanar de la Orden, á V. I. con el debido respeto espone: Que ha sido nombrado para el Registro de la propiedad de dicho partido, en la provincia de Toledo, con obligacion de prestar fianza en cantidad de siete mil reales, segun consta por el título que presenta; y teniéndola ya prestada en cantidad de ocho mil reales por el Registro del partido de Elche, provincia de Alicante, que se hallaba desempeñando, corresponde que se traslade aquella garantía al que vá á desempeñar. Al efecto, presenta tambien el resguardo de la Caja general de Depósitos, por el que se acredita haber consignado en dicho establecimiento la espresada cantidad en títulos de la Deuda pública, segun la última cotizacion de la Bolsa conocida el dia en que se verificó, y que asimismo presenta por certificacion librada con referencia al Boletin existente en el espediente de aprobacion.

Por tanto,=

Suplica á V. I. que en vista de los documentos referidos, se sirva aprobar esta fianza como suficiente para responder del buen desempeño del Registro de la propiedad de Quintanar de la Orden, dirigiendo la oportuna comunicacion al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia para que deje á disposicion de V. I la cantidad depositada; y verificado, señalar dia para prestar el juramento, y espedir carta-órden al Juez de primera instancia para que le dé la posesion, devolviéndosele el título y resguardo presentados. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid tres de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Lúcas Ibañez.*

(*Las demás diligencias, como en la fórmula anterior y en la de la pág.* 469.)

---

**Espediente para la traslacion de fianza en dinero y títulos, de un Registro á otro mayor.**

*Escrito al Regente inspector del primer Registro.*—D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador electo del partido de Avila, á V. S. con el debido respeto espone: Que por Real órden de veinticinco de febrero último ha sido nombrado para el Registro de la propiedad de dicho partido, con obligacion de prestar fianza en cantidad de once mil reales. Para cubrir parte de ella, conviene al esponente trasladar la de nueve mil reales que tiene prestada actualmente en títulos y dinero por el Registro del partido de Orihuela, que ha desempeñado; y debiendo aprobarla el señor Regente de la Audiencia de Madrid, es necesario presentar la cotizacion de la Bolsa que obra en esta Regencia.

Por tanto,=

Suplica á V. S. se sirva acordar que se libre certificacion de dicho documento, y se le entregue para el objeto espresado. Así lo espera de la notoria justificacion de V. S.

Valencia quince de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*

*Decreto del Regente de la Audiencia de Valencia.*—Como en la fórmula anterior.

*Escrito al Regente inspector del segundo Registro.*—Ilmo. Sr.:—D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador electo del partido de Avila, á V. I. con el debido respeto espone: Que ha sido nombrado para el Registro de la propiedad de dicho partido con obligacion de prestar fianza en cantidad de once mil reales, segun consta por el título que presenta; y teniéndola ya prestada en títulos y dinero por la cantidad

de nueve mil reales, para responder del buen desempeño del Registro del partido de Orihuela, provincia de Alicante, que se hallaba sirviendo, corresponde que se traslade aquella garantía al que ahora vá á desempeñar. A este efecto, y para que V. I. pueda aprobarla con conocimiento de sus circunstancias, presenta tambien dos resguardos de la Caja general de Depósitos, por los cuales se acredita haber consignado en dicho establecimiento la espresada cantidad, parte en dinero y parte en títulos de la Deuda pública, segun la última cotizacion de la Bolsa conocida el dia en que se verificó, y que del propio modo presenta por certificacion librada con referencia al *Boletin* existente en el espediente que radica en la Regencia de la Audiencia de Valencia.

Además, para completar la cantidad de once mil reales que está señalada al espresado Registro de Avila, ha consignado el esponente en la Caja general de Depósitos dos mil reales en metálico, segun acredita por el resguardo que asimismo presenta; y en su virtud,=

Suplica á V. I. que en vista de los documentos presentados, se sirva aprobar esta fianza como suficiente para garantir el buen desempeño del Registro de la propiedad de Avila, dirigiendo la oportuna comunicacion al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia para que deje á disposicion de V. I. la cantidad depositada; y verificado, señalar dia para prestar el correspondiente juramento, y espedir carta-órden al Juez de primera instancia de dicho partido para que le dé posesion del cargo, devolviéndosele el título y resguardos presentados. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid veintiseis de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid veintiocho de marzo de 1864.

I. S. Regente. Dígase al Sr. Segente de la Audiencia de Valencia que se sirva espedir órden para que el Director de la Caja general de Depósitos retenga á disposicion de esta Regencia la cantidad de nueve mil reales que en dinero y títulos tiene consignada en dicho establecimiento el Registrador que fué de Orihuela D. José María Aguilar, sin perjuicio de quedar sujeta á las responsabilidades que este funcionario pueda haber contraido en aquel càrgo; y con la contestacion del espresado Sr. Regente, vuélvase á dar cuenta. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—*(Rúbrica del Regente.)—Ruizalba.*

*(Dada cuenta con la contestacion del Regente de la Audiencia de Valencia, se dictará el siguiente:)*

*Decreto.*—Madrid dos de abril de 1864.

I. S. Regente. Se aprueba la fianza prestada por D. José María Aguilar y y Ruiz para asegurar su responsabilidad como Registrador de la propiedad del partido de Avila, y devuélvanse los resguardos de la Caja general de Depósitos, quedando nota. Ofíciese al Director de dicho establecimiento para que no se entrege la cantidad de dos mil reales depositada sin órden de esta Regencia; y éntre á jurar el interado ante la Sala de gobierno el dia cuatro del corriente. Lo mandó y rúbrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—*(Rúbrica del Regente.)—Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Juramento y demás diligencias.* Como en la pág. 469.

## ADVERTENCIAS.

1.ª *Todos los ejemplos que hemos puesto en las fórmulas que preceden, son tslacion de fianza en dinero ó en títulos. Acerca de la traslacion de fianza en*

*fincas se ofrece una grave duda. ¿Podrá verificarse esa traslacion? Cuando los dos Registros pertenecen al territorio de una misma Audiencia no hay inconveniente: en tal caso, la fianza prestada para el primero puede servir para el segundo si es igual ó mayor que la que se exige para éste, y tambien si es menor con tal que se complete con la cantidad que falte para cubrir la designada. Pero si los Registros se hallan en territorios de distintas Audiencias, opinamos que no puede aprovechar para el segundo la fianza dada para el primero: nos fundamos en las palabras del artículo 273 del Reglamento, segun el cual, las fincas deben estar situadas en el territorio de la Audiencia á que corresponda el Registro cuyo desempeño se trate de garantir. Y se comprende bien la razon de esta disposicion: estando las fincas situadas en el territorio á que pertenezca el Registro, se puede hacer efectiva en ellas la responsabilidad del Registrador, caso necesario, con mas facilidad que hallándose fuera del territorio.*

2.ª *No hemos presentado ningun caso de traslacion de fianza de un Registro á otro cuando los dos pertenecen á un mismo territorio, porque las diligencias que para ello se han de practicar son demasiado sencillas. El Registrador presentará un escrito al Regente de la Audiencia ofreciendo la traslacion de la fianza, y el Regente la aceptará. Si fuere en cantidad menor que la que esté señalada al segundo Registro, se completará del mismo modo que la que se presta por primera vez.*

3.ª *En las fórmulas que anteceden hemos resuelto incidentalmente una duda, que ahora vamos á proponer, esponiendo el fundamento de nuestra opinion.*

*Cuando un Registrador pasa á otro Registro, ¿deberá prestar otra vez el juramento que previene el artículo 286 del Reglamento general, como requisito indispensable para tomar posesion de su cargo? Dá motivo á esta duda la disposicion contenida en la Real órden de 16 de julio de 1849, por la cual se resuelve que los Magistrados, Jueces, Fiscales y demás empleados en la administracion de justicia, presten el juramento acostumbrado únicamente á su ingreso en cada una de aquellas categorías que varían de funciones; pues como los Registradores de la propiedad tienen el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, y aun están equiparados á los Jueces para su clasificacion como cesantes, segun lo declarado en Real decreto de 31 de mayo de 1861, parece que deben hallarse comprendidos en dicha disposicion. Nosotros, sin embargo, opinamos de distinto modo, fundados en otras palabras de la Real órden citada. Dicen así:* «En su consecuencia, el juramento »que ha de prestarse siempre ante el tribunal superior, en el cual ó en cuyo dis»trito ha de desempeñarse el cargo, en vez de ser singular ó concretarse como »hasta aquí á los deberes del empleo ó destino en localidad determinada, será »estensivo á los de la clase.» *Segun esta disposicion, para que el empleado se entienda escusado de prestar mas de un juramento cuando obtiene varios destinos, es necesario que éstos sean de una misma clase, y que el juramento se estienda á todos ellos. Así se practica en la Audiencia de Madrid, usándose en el juramento de los Jueces estas palabras:* «en el Juzgado para que se os ha nombrado y »en los demás de su clase que se os confien.» *Pero no sucede así respecto de los Registradores: éstos prestan su juramento con la fórmula establecida en la regla 29 de la Real órden de 20 de enero de 1862, que dice así:* «¿Jurais haberos

»fiel y lealmente en el desempeño de vuestro cargo de Registrador del partido »de..... y cumplir etc.?» *Se vé, pues, que este juramento se concreta á los deberes del destino en localidad determinada, que es como se practicaba respecto de los Jueces con anterioridad á la Real órden de 16 de julio de 1849, y por lo mismo, no aprovecha sino para ese solo destino, debiéndose repetir siempre que se haya de desempeñar otro distinto.*

*Para completar el presente formulario, vamos á presentar algun modelo de las diligencias que deben practicarse para la devolucion de la fianza al Registrador cuando deje de ejercer su cargo.*

---

**Devolucion de la fianza del Registrador.**

*Edicto del Juez.*—D. Mariano Die y Pascetto, Juez de primera instancia de Elche, provincia de Alicante,

Hago saber por este primer edicto: Que el Registrador de la propiedad de este partido, D. Lúcas Ibañez, ha cesado en el desempeño de dicho cargo.

Por tanto, las personas que tengan alguna accion que deducir contra dicho funcionario, podrán comparecer en este Juzgado á ejercitar su derecho, en el término de seis meses.

Dado en Elche á diez de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Mariano Die.*—Por mandado de S. S.—*José Rodriguez.*

(*Se publicarán seis edictos como el anterior, de seis en seis meses cada uno, en el* Boletin *y periódicos oficiales de la provincia, y en la* Gaceta de Madrid. *Esta formalidad debe cumplirse de oficio, sin necesidad de que se pida por el interesado.*)

---

**Espediente para la devolucion de la fianza constituida en dinero, por un solo Registro.**

*Escrito al Regente.*—Ilm. Sr.:—D. José María Alonso y Navarro, Vicesecretario de la Audiencia de esta ciudad, á V. I. con el debido respeto espone: Que el dia primero de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, cesó en el desempeño del cargo de Registrador de la propiedad del partido de Cebreros, provincia de Avila, por haber sido nombrado para el destino que actualmente sirve.

Como garantía del buen desenpeño de aquel cargo, habia prestado fianza el esponente en cantidad de cinco mil quinientos reales, que consignó en la Caja general de Depósitos; y luego que cesó, se publicaron seis anuncios de seis en seis meses por el Juez de primera instancia de dicho partido, á fin de que llegase á noticia de todos los que tuviesen alguna accion que deducir contra el recurrente. Mas á pesar de haber trascurrido ya los tres años que señala el artículo trescientos seis de la Ley hipotecaria, no se ha presentado demanda alguna, segun consta por la certificacion del Juez, que se presenta, número uno. Y aparece asimismo por la certificacion del Administrador principal de Hacienda pública de la provincia, número dos, que tampoco hay pendiente en dicha oficina reclamacion alguna contra el esponente por responsabilidades contraidas en el desempeño del Registro.

Por tanto, y conviniéndole retirar la fianza,=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva acordar que se le devuelva la cantidad que tiene consignada en la Caja general de Depósitos como fianza del cargo que desenpeñó, dando al efecto la órden opor-

tuna al Director de dicho establecimiento. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Valencia quince de abril de mil ochocientos sesenta y siete.—*José María Alonso.—Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de Madrid.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid diez y siete de abril de 1867.

I. S. Regente.

Vista la instancia de D. José María Alonso y Navarro, Registrador de la propiedad, que fué, del partido de Cebreros, en solicitud de que se le devuelva la cantidad de cinco mil quinientos reales que consignó en la Caja general de Depósitos, como fianza de su cargo:

Vistas las certificaciones del Juez de primera instancia de dicho partido y del Administrador principal de Hacienda pública de la provincia de Avila, por las cuales se acredita que no se ha presentado reclamacion alguna contra este Registrador por responsabilidades contraidas en su destino.

Considerando que se han cumplido los requisitos que para la devolucion de fianza, se previenen en los artículos trescientos seis de la Ley hipotecaria y doscientos noventa del Reglamento general para su ejecucion;

Devuélvase la fianza que se pide, y al efecto, espídase órden al Director de la Caja general de Depósitos. Lo acordó y rubrica el Ilmo. Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Nota*.—Se ha espedido la órden que se manda, al Director de la Caja general de Depósitos. Madrid diez y ocho de abril de mil ochocientos sesenta y siete.—*Ruizalba.*

---

**Espediente para la devolucion de la fianza constituida en títulos, por dos Registros.**

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Antonio Medrano, abogado, vecino de esta corte, á V. I. con el debido respecto espone: Que el dia tres de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, cesó en el desempeño del cargo de Registrador de la propiedad del partido de Logroño, por haber sido trasladado al de Puente del Arzobispo, provincia de Toledo; y despues, en cuatro de junio del mismo año cesó tambien en el desempeño de este último.

Para asegurar su responsabilidad respecto del primero de dichos Registros, prestó fianza el esponente en cantidad de quince mil reales, que consignó en títulos de la Deuda pública, en la Caja general de Depósitos, habiendo sido aprobada esta garantía por el Sr. Regente de la Audiencia de Búrgos; y como el Registro de Puente del Arzobispo, que es el segundo que sirvió, tiene señalada una fianza igual, trasladó aquella misma á este último cargo, prévia la aprobacion de V. I.

Luego que cesó el recurrente en el último Registro, los Jueces de primera instancia de Logroño y de Puente del Arzobispo publicaron seis anuncios, con intervalo de seis meses cada uno, en los *Boletines* oficiales las dos provincias y en la *Gaceta de Madrid*, para que llegase á noticia de los que tuviesen alguna accion que deducir contra el mismo; pero á pesar de haber trascurrido los tres años que señala el artículo trescientos seis de la Ley hipotecaria, no se ha presentado demanda alguna en dichos Juzgados, segun consta por las dos certificaciones que se acompañan, números uno y dos. Y asimismo aparece de las dos certificaciones espedidas por los Administradores principales de Hacienda pública de las dos pro-

vincias de Logroño y de Toledo, números tres y cuatro, que tampoco hay pendiente en dichas oficinas reclamacion alguna contra el esponente por responsabilidades contraidas en el desempeño de ambos Registros.

En su virtud, y conviniéndole retirar la fianza,=

Suplica á V. I. que teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva acordar que se devuelvan los títulos que tiene entregados en la Caja general de Depósitos como fianza de los dos Registros que ha desempeñado, dando al efecto la órden oportuna al Director de dicho establecimiento. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Madrid quince de junio de mil ochocientos sesenta y siete.—*Antonio Medrano.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid diez y seis de junio de 1867.

I. S. Regente.

Vista la instancia de D. Antonio Medrano, Registrador de la propiedad, que fué, de los partidos de Logroño y Puente del Arzobispo, en solicitud de que se le devuelva la fianza de quince mil reales que en títulos de la Deuda pública consignó en la Caja general de Depósitos para responder de su gestion:

Vistas las certificaciones de los Jueces de primera instancia de dichos partidos, y de los Administradores principales de Hacienda pública de las provincias de Logroño y de Toledo, por las cuales se acredita que no se ha presentado reclamacion alguna contra el espresado Registrador por responsabilidades contraidas en sus destinos.

Considerando que se han cumplido los requisitos que, para la devolucion de fianzas, se previenen en los artículos trescientos seis de la Ley hipotecaria y doscientos noventa del Reglamento general para su ejecucion;

Devuélvase la fianza que se pide, y al efecto, espídase órden al Director de la Caja general de Depósitos. Lo acordó y rubrica el Ilmo Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Nota de haber espedido la órden.*

---

**Espediente para la devolucion de la fianza constituida en fincas.**

*Escrito al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Cárlos Gomez Durán, abogado, vecino de Getafe, á V. I. con el debido respecto espone: Que el dia veintisiete de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro cesó en el desempeño del cargo de Registardor de la propiedad del partido de dicha villa. Para responder de su gestion, prestó en fincas la fianza correspondiente, que fué aprobada por esta Regencia; y luego que dejó el Registro, el Juez de primera instancia publicó seis anuncios, con intervalo de seis meses cada uno, en el *Boletin* y demás periódicos oficiales de la provincia y en la *Gaceta* del Gobierno para que llegase á noticia de todos aquellos que tuvieren alguna accion que deducir contra el esponente; pero á pesar de haber trascurrido los tres años que señala el artículo trescientos seis de la Ley hipotecaria, no se ha presentado demanda alguna en dicho Juzgado, segun consta por la certificacion que se acompaña, número uno. Y asimismo aparece de la certificacion espedida por la Administracion principal de Hacienda pública de la provincia, que se presenta con el número dos, que tampoco hay pendiente en dicha oficina reclamacion alguna por responsabilidades del esponente en el desempeño de su destino.

Por tanto, y conviniéndole retirar la fianza,=

Suplica á V. I. que en vista de los documentos presentados, se sirva acordar

que se cancele la hipoteca que el esponente constituyó sobre las fincas que constan en la escritura que obra en el espediente instruido en esta Regencia, espidiendo la oportuna órden al Registrador de esta córte donde se inscribió la hipoteca, para que verifique el asiento de cancelacion. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I. Madrid quince de julio de mil ochocientos sesenta y siete.—*Cárlos Gomez.*

*Nota de presentacion.*

*Decreto.*—Madrid diez y siete de julio de 1867.

I. S. Regente.

Vista la instancia de D. Cárlos Gomez y Duran, Registrador de la propiedad, que fué, del partido de Getafe, en solicitud de que se mande cancelar la hipoteca que constituyó sobre unas fincas para responder de su gestion:

Vistas las certificaciones del Juez de primera instancia de Getafe y del Administrador principal de Hacienda pública de la provincia, por las cuales se acredita que no se ha presentado reclamacion alguna contra dicho Registrador por responsabilidades contraidas en su destino.

Considerando que se han cumplido los requisitos que, para la devolucion de fianzas, se previenen en los artículos trescientos seis de la Ley hipotecaria y doscientos noventa del Reglamento general para su ejecucion;

Se declara que la hipoteca constituida por D. Cárlos Gomez y Duran para garantir el buen desempeño del Registro de la propiedad del partido de Getafe, queda estinguida; y para que tenga efecto la liberacion de las fincas gravadas, líbrese órden al Registrador de esta córte en los términos conducentes. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Ruizalba.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Nota de haberse espedido la órden.*

(*Esta órden deberá contener todos los datos necesarios para que pueda verificarse la cancelacion de la inscripcion hipotecaria, y que podrán tomarse de la escritura de hipoteca que debe obrar en el espediente. Tambien se insertará el decreto en que se manda hacer la cancelacion.*)

(*No hemos comprendido en la palabra* **Fianza** *el articulado y formulario correspondientes á la que deben prestar los tutores y curadores. Véase en* **Tutela y Curaduría**.)

**FIDEICOMISO.**—*Art.* 14. La inscripcion de los fideicomisos se hará á favor del heredero fiduciario, si oportunamente no declarare con las formalidades debidas el nombre de la persona á quien hayan de pasar los bienes ó derechos sujetos á inscripcion.

Si hiciere el fiduciario aquella declaracion, se verificará la inscripcion desde luego á nombre del fideicomisario.

## FORMULARIO.

### Escritura declarando el fiduciario el nombre del fideicomisario, con entrega de la herencia.

*Número trescientos.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel Lafuente, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecie-

ron D. Pascual Cortés y Gomez, de treinta y tres años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Salud, número diez, cuarto principal de la izquierda, y D. Matías Suarez y Mendoza, de veintisiete años, viudo, abogado de la propia vecindad, que vive en la plazuela de Anton Martin, número tres, cuarto tercero de la derecha, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Ignacio Mora y Cruz, vecino que fué de esta córte, ha fallecido el dia primero del mes actual bajo el testamento que otorgó en esta villa á diez de junio del año último, ante el Notario D. José Gil, en el cual nombró al compareciente heredero universal de todos sus bienes, derechos y acciones, imponiéndole la obligacion de entregarlos, luego que ocurriese su fallecimiento, á la persona que le indicaba en unas instrucciones por escrito que le entregaría en los últimos momentos de su vida, ó que encontraría el compareciente entre los papeles del testador.—

Estando éste próximo á la muerte, entregó, con efecto, al compareciente las instrucciones á que habia hecho referencia, prohibiendo que revelase el nombre del heredero fideicomisario mientras él viviese, y así se ha cumplido; pero habiendo ocurrido ya la defuncion del testador, es llegado el caso de hacer la entrega formal de la herencia y declarar el nombre de dicho heredero, para que pueda verificarse la inscripcion de los bienes que la constituyen en el Registro de la propiedad; y en su virtud, otorga: Que entrega al D. Matías Suarez y Mendoza, que es el heredero fideicomisario nombrado por D. Ignacio Mora y Cruz, los bienes que componen la herencia de éste, segun el inventario que ha practicado á presencia de los testigos que lo suscriben, y que se exibe en este acto, que son los siguientes:

*Aquí se designarán los bienes de todas clases que pertenezcan al fideicomiso, con espresion, respecto de los inmuebles, de todas las circunstancias necesarias para la inscripcion. Tambien es indispensable manifestar su valor, porque en las herencias trasversales se paga á la Haciencia pública el impuesto hipotecario, sin lo cual no se pueden inscribir, segun lo dispuesto en el art.* 245 *de la Ley.*

Y el D. Matías Suarez, enterado de lo que queda espuesto, dijo: Que acepta la herencia de D. Ignacio Mora, que se le trasmite, y recibe los bienes que la constituyen dando por cumplido á D. Pascual Cortés en su obligacion de fiduciario.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al heredero fideicomisario que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas que se espresan en esta escritura.—

Cumpliendo tambien lo prescrito en el artículo cuarto de dicha Instruccion, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro de la propiedad de esta córte *(ó del punto ó puntos que corresponda)*, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este acto, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Ultimamente, advertí al mismo heredero fideicomisario la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, en el término de ocho dias contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun se dispone en el artículo diez del mismo Real decreto, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Luis García y Lara y D. Isidro Martinez y Collado, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les

lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Pascual Cortés.—Matias Suarez.—Luis Garcia.—Isidro Martinez.—Manuel Lafuente* (*signo.*)

(*Para los efectos del artículo 14 de la Ley, no es necesario que en la escritura en que se declare el nombre del fideicomisario, se verifique la entrega de los bienes, pues esta puede hacerse por separado pública ó privadamente; y en tal caso, la manifestacion del nombre del fideicomisario bastará para inscribir los bienes que este señalare en la forma y con las circunstancias debidas.*)

(*La declaracion del nombre del fideicomisario puede hacerse tambien en un acto judicial. Véase el comentario al citado artículo 14 en la parte primera de esta obra.*)

(*Todo lo dicho respecto del heredero fideicomisario es aplicable al fideicomisario singular, es decir, al que recibe algun inmueble determinado de una herencia, en concepto de fideicomiso.*)

**FINCA ACENSUADA.**—*Art.* 150. Siempre que por dolo, culpa ó la voluntad del censatario llegare la finca acensuada á ser insuficiente para garantizar el pago de las pensiones, podrá exigir el censualista á dicho censatario que, ó imponga sobre otros bienes la parte del capital del censo que deje de estar asegurada por la disminucion del valor de la misma finca, ó redima el censo, mediante el reintegro de todo su capital.

*Art.* 151. Cuando una finca acensuada se deteriorare ó hiciere menos productiva por cualquier causa que no sea dolo, culpa, ó la voluntad del censatario, no tendrá este derecho á desampararla ni á exigir reduccion de las pensiones, mientras alcance á cubrirlas el rédito que deba devengar el capital que represente el valor de la finca, graduándose dichos réditos al mismo tanto por ciento á que estuviere constituido el censo.

Si el valor de la finca se disminuyere hasta el punto de no bastar el rédito liquido de él para pagar las pensiones del censo, podrá optar el censatario, entre desamparar la misma finca, ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporcion al valor que ella conservare.

*Art.* 152. Si despues de reducida la pension de un censo, con arreglo á lo prevenido en el segundo párrafo del artículo anterior, se aumentare por cualquier motivo el valor de la finca acensuada, podrá exigir el censualista el aumento proporcional de las pensiones; pero sin que escedan en ningun caso de su importe primitivo.

*Art.* 383. El que á la publicacion de esta Ley tuviere gravados diferentes bienes de su propiedad con un censo ó una hipoteca voluntaria, cuyo capital no se haya dividido entre los mismos, tendrá derecho á exigir que se divida entre los que basten para responder de un triplo del mismo capital, con arreglo á lo prescrito en el art. 119.

Si una sola de las fincas gravadas bastare para responder de dicha suma, tambien podrá exigirse que se reduzca á ella el gravámen.

Si dos ó mas de las mismas fincas hubieren de quedar gravadas, cada

una deberá ser suficiente para responder del triplo de la parte del capital que se le señale.

*Art.* 384. El acreedor ó censualista podrá tambien exigir la division y reduccion del gravámen en el caso previsto en el artículo anterior, si no lo hiciere el deudor ó censatario.

*Art.* 385. Si los bienes acensuados ó hipotecados en la forma espresada en el art. 383 no bastaren para cubrir con su valor el triplo del capital de censo ó de la deuda, solo se podrá exigir la division de dicho capital entre los mismos bienes, en proporcion á lo que respectivamente valieren pero no la liberacion de ninguno de ellos.

*Art.* 386. La division y reduccion de los censos é hipotecas de que tratan los anteriores artículos, se verificarán por acuerdo mútuo entre todos los que puedan tener interés en la subsistencia de unos ú otras.

Si no hubiere conformidad entre los interesados, ó si alguno de ellos fuere persona incierta, se decretarán dichas division y reduccion por el juez en juicio ordinario y con audiencia del promotor fiscal, si hubiere interesados inciertos ó desconocidos.

*Art.* 387. Verificándose la division y reduccion del censo ó hipoteca de conformidad entre los interesados, se hará constar por medio de escritura pública.

Cuando haya precedido juicio y recaido sentencia, el juez espedirá el correspondiente mandamiento.

*Art* 388. Mediante la presentacion de la escritura ó del mandamiento judicial, en su caso, se inscribirá en el registro la nueva hipoteca ó gravámen en la forma que quede constituido, y se cancelarán los anteriores que deban reemplazar, si estuvieren inscritos. (V. **CENSO**, arts. 16, 27, 28 y 30 de la Inst.)

## FORMULARIO.

(*Véanse las fórmulas correspondientes á los primeros artículos de esta palabra en* **Censo**.)

**Escritura de division de un capital de censo entre dos fincas acensuadas.**

*Número quinientos.*—En la villa y córte de Madrid, á seis de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel Lozano, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Luis Gil y Lara, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Getafe, y D. Pedro Puente y Gomez, de sesenta años, viudo, comerciante y propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Sordo, número veinte, cuarto segundo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura que otorgaron en esta córte, en veinte de junio de mil ochocientos cincuenta

y nueve, ante D. Pascual Arroyo, escribano del número de la misma, el D. Pedro Puente constituyó un censo consignativo de cien mil reales de capital y pension ánua de tres mil reales, á favor del D. Luis Gil, sobre las fincas siguientes:—

Una dehesa en término de la villa de Getafe, partido de la *Torre*, de ochenta fanegas (1), para pastos, que linda por Oriente con tierra de José Garrido; por Poniente con viña de Pedro Aguirre; por Mediodía con olivar de Juan Mena; y por Norte con dehesa de los propios de aquella villa. La adquirió por compra que hizo á Sebastian Izquierdo, segun escritura otorgada en Getafé, á ocho de junio de mil ochocientos cincuenta y ocho, ante el escribano D. Elías Perez, de la que se tomó razon el mismo dia en la Contaduría de hipotecas de dicha villa, tomo sétimo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de la misma, fólio seis. Dicho censo se inscribió tambien al dia siguiente de su constitucion, en el libro cuarto de gravámenes de ficas rústicas de aquel pueblo, fólio sesenta.—

Una tierra en término de esta córte, sitio del arroyo Abroñigal, de doscientas noventa y cinco fanegas (2), de primera calidad, que linda por Oriente con otra de D. Francisco Alonso; por Poniente con el camino de hierro del Mediterráneo; por Mediodía con tierra de José Marin; y por Norte con erial de los condes de Chinchon. La adquirió por herencia de su padre D. Antonio Puente y Ramirez, segun el testamento que otorgó en esta córte ante el Notario D. Lorenzo Sancho, para protocolizar en el registro del Escribano D. Sebastian Izquierdo, en dos de enero de mil ochocientos cuarenta y seis, de cuya adquisicion se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de esta villa, en treinta de octubre de mil ochocientos cincuenta y siete, tomo segundo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de la misma, fólio ciento cuarenta vuelto. El censo impuesto fué asimismo inscrito en el dia del otorgamiento de la escritura de constitucion, libro sétimo de gravámenes de fincas rústicas de esta córte, fólio cuarenta.—

De las certificaciones espedidas por el Registrador de la propiedad de Getafe en el dia de ayer, y por el de esta córte en primero del corriente, aparece que dichas tierras no están afectas á ningun otro gravámen.—

Al constituir el referido censo, no consignaron el valor de cada una de las fincas acensuadas ni distribuyeron el capital censual y sus réditos entre ambas, y ahora, llevándolo á efecto en cumplimiento de lo prescrito en el artículo trescientos ochenta y tres de la Ley hipotecaria, otorgan: Que dividen el capital censual espresado, en la forma siguiente: veinte mil reales con pension ánua de seiscientos, que señalan á la dehesa sita en término de la villa de Getafe, antes descrita, tasada de comun acuerdo en setenta mil reales, que es mas del triplo de la parte del capital de que responderá en lo sucesivo; y los ochenta mil reales restantes con pension ánua de dos mil cuatrocientos, sobre la tierra sita en término de esta córte, que han tasado en doscientos cincuenta mil reales, cantidad mayor tambien que el triplo de la parte del capital que se la señala:—

En esta forma ha de quedar constituido el censo para lo sucesivo, debiéndose observar por ambos contratantes las condiciones estipuladas en la escritura primitiva, que ahora reproducen, y son las siguientes:—

*Aquí se insertarán las condiciones que estuvieren estipuladas, si es que los interesados las ratifican. Parece oportuno que se inserten, porque la inscripcion anterior se ha de cancelar.*

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas acensuadas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien quedará á salvo el derecho del censualista para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del capital y réditos que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo declarado en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.—

(1) Se pondrá tambien la medida equivalente segun el sistema métrico.
(2) Idem.

Tambien hice presente, cumpliendo con lo prescrito en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata.—

Ultimamente, advertí que conforme con lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecoria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en los Registros de Getafe y de esta Córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no pudiera ya inscribirse, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion —

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Juan Moya y Plana, y Policarpo Vela y Lorca, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Pedro Puente, íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes pero no los testigos por no saber, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Luis Gil.—Pedro Puente.—Manuel Lozano (signo).*

---

**Escritura de division de un capital de censo, con liberacion de una de las fincas acensuadas.**

*Número quinientos uno.*—En la ciudad de Orihuela, á quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cárlos Lopez, Notario del Colegio territorial de Valencia, y del distrito de esta dicha ciudad, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Antonio Rey y Palacios, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Madrigal, y D. Manuel Arroyo y Gomez, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura que otorgó el D. Manuel Arroyo en esta ciudad, el dia primero de marzo de mil ochocientos cuarenta y ocho, ante el escribano del número de la misma D. Calisto Moya, constituyó un censo consignativo en favor del D. Antonio Rey de capital de cien mil reales con pension á una de tres mil, que este último le dió para sus urgencias, imponiéndolo sobre tres fincas de la propiedad del censatario, á saber:—

Un huerto de naranjos, situado en término de esta ciudad, partido del *Cerro*, de veinte tahullas (1), lindante por Oriente con tierra de Pedro Rubio; por Poniente con olivar de Juan Mena; por Mediodía con el camino real de Madrid; y por Norte con huerto de Sebastian Andreu. La adquirió por compra que hizo á José Más en dos de julio de mil ochocientos cuarenta y siete, segun escritura otorgada ante D. José Mir, escribano del número de esta ciudad, la cual se inscribió en la Contaduría de hipotecas con fecha veintidos del mismo mes y año, libro primero de traslaciones de dominio de fincas rústicas de esta ciudad, fólio sesenta y cinco. El censo impuesto sobre esta finca fué asimismo inscrito en el dia del otorgamiento de la escritura de constitucion, en la espresada Contaduría, libro tercero de gravámenes de fincas rústicas de esta ciudad, fólio cuarenta y dos.—

Una casa en esta ciudad, calle Real, número seis, manzana ocho, que linda por la izquierda con otra de Pelegrin García, número cuatro; por la derecha con huerta de José Elías; y por la espalda con otra casa de Pedro Murcia. Tiene de fachada sesenta piés y veintidos de fondo, que componen un área de mil trescientos veinte piés cuadrados, y además las medianerías, y se compone de planta baja. La

(1) Medida que se usa en el país. Se pondrá la equivalente segun el sistema métrico.

adquirió por herencia de su padre D. Cayetano Arroyo, segun el testamento que otorgó en esta ciudad ante el escribano D. Pelegrin García, en dos de julio de mil ochocientos cuarenta y seis, bajo el cual falleció, y de cuya adquisicion se tomó razon en veinte de agosto de aquel año en la Contaduría de hipotecas, libro primero de fincas urbanas de esta ciudad, fólio setenta y uno. Y asimismo el gravámen impuesto sobre ella fué inscrito en el dia del otorgamiento de la escritura de imposicion, en la misma Contaduría de hipotecas, libro tercero de gravámenes de fincas urbanas de esta ciudad, fólio cincuenta y seis.——

Un olivar en término de Alcira, partido del Monte, de doscientas sesenta fanegas (1), con tres mil trescientos olivos, que linda por Oriente con otro de Joaquin Mena; por Poniente con otro de Juan Perez; por Mediodía con otro de Lúcas Marín, y por Norte con otro de Sebastian Camino. Lo adquirió por compra que hizo á José Benitez en quince de marzo de mil ochocientos cuarenta, segun escritura que otorgaron ante D. Leon Menendez, escribano de número de dicha villa, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de Alcira en el dia de su otorgamiento, libro primero de fincas rústicas de aquel pueblo, fólio setenta. Y asimismo el gravámen impuesto sobre la finca fué inscrito en la espresada Contaduría al dia siguiente del otorgamiento de la escritura de constitucion, libro segundo de gravámenes de fincas rústicas de la referida villa, fólio veinte.——

Dichas tres fincas aparecen libres de toda otra carga.——

Al constituir el espresado censo, no distribuyeron el capital censual y sus réditos entre las fincas gravadas ni tampoco determinaron el valor de cada una de ellas. Y como tiene el censatario derecho á exigir dicha division, y que se reduzca la responsabilidad á las fincas que sean suficientes, lo ha solicitado así, y estando conformes ambos comparecientes, otorgan: Que dividen el capital de cien mil reales del censo consignativo espresado, entre las dos últimas fincas que quedan descritas, en esta forma: diez mil reales de capital con trescientos de pension ánua sobre la casa, calle Real de esta ciudad, que de comun acuerdo han tasado en cincuenta mil reales; y los noventa mil reales restantes con dos mil setecientos de pension, sobre el Olivar en término de Alcira, que han tasado en doscientos ochenta mil reales. De forma que el valor de cada una de ellas basta á responder del triplo de la parte del capital censual que les queda señalada, y por consiguiente, liberan el huerto de naranjos en término de esta ciudad, partido del *Cerro*, antes descrito, y convienen en que quede cancelada la inscripcion por la que se hizo constar dicha responsabilidad.——

En esta forma ha de quedar constituido el censo para lo sucesivo, debiéndose observar por ambos contratantes las condiciones estipuladas en la escritura primitiva, que ahora reproducen, y son las siguientes:——

*Aquí se insertarán las condiciones que estuvieren estipuladas, si es que los interesados las ratifican, por cuánto se ha de cancelar la inscripcion.*

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instrucciou de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del censualista para repetir contra cualquiera de ellas por la parte de capital que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria ——

Tambien enteré á los otorgantes, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado. Como en la fórmula anterior.*)——

Asimismo les hice saber que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que la que se verifique no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha. Como en la fórmula anterior.*)——

(1) Medida que se usa en el país. Se pondrá la equivalente segun el sistema métrico.

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Joaquin Lara y Garrido y D. Cósme Pelaez y Polo, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Cósme Pelaez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo contenido en este instrumento doy fé.—*Manuel Arroyo.—Antonio Rey.—Joaquin Lara.—Cósme Pelaez.—Cárlos Lopez (signo).*

---

**Escritura de division de un capital de censo entre dos fincas, en proporcion del valor de cada una de ellas, sin cubrir el triplo.**

*Número seiscientos.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Márcos Lopez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Angel Leal y Crespo, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Chinchon, y D. Anselmo Romero y Larra, de cincuenta años, viudo, abogado, de esta vecindad, que vive en la calle de Lope de Vega, número ocho, cuarto segundo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que por escritura que otorgaron en esta córte, á veinte de enero de mil ochocientos sesenta, ante D. Juan Mena, escribano del número de la misma, el D. Angel Leal constituyó un censo consignativo de cien mil reales de capital y pension ánua de tres mil á favor del D. Anselmo Romero, sobre las fincas siguientes:—

Una tierra en término de la villa de Chinchon, partido del *Molino*, de ciento diez fanegas, ó sea treinta y siete hectáreas, sesenta y seis áreas y cuarenta centiáreas, para siembra, que linda por Oriente con olivar de Agustin Pulido; por Poniente con viña de Joaquin Torres; por Mediodía con otra tierra de Luis Moya; y por Norte con la carretera general que conduce á Madrid. La adquirió dicho señor por compra que hizo á Lúcas Perez, segun escritura otorgada en dicha villa á seis de mayo de mil ochocientos cincuenta y ocho, ante D. Policarpo Ramirez, escribano de número de la misma, de la que se tomó razon en la Contaduría de hipotecas en el dia de su otorgamiento, tomo segundo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de aquella villa, fólio ciento noventa y seis. El censo impuesto sobre esta finca fué asimismo inscrito en el dia del otorgamiento de la escritura de constitucion, en la misma Contaduría, libro quinto de gravámenes de fincas rústicas, fólio ochenta.—

Una casa en la propia villa de Chinchon, calle de la Iglesia, número seis, manzana cincuenta, que linda por la izquierda con otra de Jacinto Colmenares, número cuatro; por la derecha con la medianería de la de Sebastian Ruiz, número ocho; y por la espalda con la calle de Herrera. Tiene de fachada sesenta y seis piés y de fondo veintinueve, que componen un área plana de mil nuevecientos catorce piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de medianería, y se compone de planta baja y alta, con dos cámaras para el acopio de granos. La adquirió por compra que hizo á Tadeo Velarde, segun escritura que otorgaron en la espresada villa, á diez de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis, ante D. Pablo Fuentes, escribano del número de la misma, de la que se tomó razon el dia de su otorgamiento en la Contaduría de hipotecas correspondiente, libro cuarto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de aquel pueblo, fólio cincuenta y dos. Y asimismo, el referido censo impuesto sobre la finca fué inscrito en el dia del otorgamiento de la escritura de constitucion, en la misma Contaduría de hipotecas, libro octavo de gravámenes de fincas urbanas de aquella villa, fólio sesenta y dos.—

De la certificacion espedida por el Registrador de la propiedad de Chinchon en primero del corriente resulta que dichas fincas no están afectas á ningun otro gravámen ni responsabilidad.—

Al constituir el censo, no distribuyeron su capital ni sus réditos entre las fincas gravadas, y habiéndolo exigido el censatario, otorgan: Que dividen el capital cen-

sual de cien mil reales y los tres mil reales de pension ánua entre las fincas antes descritas, en esta forma: setenta y cinco mil reales, con dos mil doscientos cincuenta de pension, sobre la tierra en término de Chinchon, partido del *Molino*, que de comun acuerdo tasan en ciento cincuenta mil reales; y el resto del capital, ó sea veinticinco mil reales, con setecientos cincuenta de pension ánua, sobre la casa en dicha villa, calle de la Iglesia, número seis, que de comun acuerdo tasan en cincuenta mil reales. Esta distribucion se hace en proporcion del respectivo valor de cada una de las fincas, por cuanto no bastan á cubrir el triplo del capital censual.——————

En esta forma ha de quedar constituido el censo para lo sucesivo, debiéndose observar por ambos contratantes las condiciones estipuladas en la escritura primitiva, que ahora reproducen, y son las siguientes:——————

*Aquí se insertarán segun dejamos consignado en las fórmulas anteriores.*

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*como en la fórmula anterior*).——————

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado*).——————

Asimismo advertí que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la misma*).——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lorenzo Moya y Plá y D. Pelegrin Grós y Roda, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Lorenzo Moya íntegramente, en voz alta, y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo contenido en el instrumento doy fé.—*Angel Leal.—Anselmo Romero.—Lorenzo Moya.—Pelegrin Grós.—Márcos Lopez* (*signo*).

---

**Mandamiento judicial para la inscripcion de un censo dividido en virtud de ejecutoria.**

Don Cárlos Romero y Ruiz, Juez de primera instancia de esta ciudad de Orihuela.

Al Registrador de la propiedad de la misma hago saber: Que en este juzgado y por la escribanía del que refrenda, se ha seguido juicio civil ordinario á instancia de D. Manuel Arroyo y Gomez, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, contra D. Antonio Rey y Palacios, de cuarenta años, casado, propietario, de la propia vecindad, sobre division del capital y réditos de un censo consignativo entre dos fincas; y sustanciado por todos sus trámites, ha recaido sentencia en ocho del corriente, que ha causado ejecutoria, y á la letra dice así:

*Aquí la ejecutoria, que dará á conocer bien las fincas gravadas, su valor, la division del capital y reditos, y todas las demás circunstancias necesarias para la inscripcion, sin olvidar la advertencia del articulo 28 de la Instruccion.*

Y para llevar á efecto dicha ejecutoria, hé acordado espedir á V. este mandamiento por duplicado, en virtud del cual inscribirá V. en el registro correspondiente el censo espresado en la forma en que ha quedado constituido por consecuencia de la division de su capital y réditos, y cancelará V. las anteriores inscripciones del espresado gravámen, devolviendome un ejemplar para unirlo á los autos de su referencia.

Dado en Orihuela á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos Romero.*—Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

**FINCA HIPOTECADA.**—*Art.* 131. Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligacion, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador, con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual, con los intereses, se deducirá del precio.

Si el comprador no quisiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Art. 97.—Regl. *Cuando la finca hipotecada se deteriorare disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del juez ordinario del lugar en que esté la misma finca, que le admita justificacion sobre estos hechos, y si de la que diere resultare su exactitud y fundado temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer ó no hacer lo que proceda, para evitar ó remediar el daño.*

*Si despues insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el juez nueva providencia, poniendo el inmueble en administracion judicial.* (V. **CENSO**, arts. 27 y 28 de la Inst.; **FINCA ACENSUADA**, arts. 383, 384, 385, 386, 387 y 388 de la Ley; é **HIPOTECA**.)

## FORMULARIO.

**Escritura de venta de una finca hipotecada, para realizar el pago de un plazo del crédito, con trasmision de la hipoteca.**

*Número trescientos.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Jaen, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron, D. José Martinez y Peña, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Lobo, número ocho, cuarto segundo, D. Antonio Rotondo y Merino, de sesenta años, viudo, del comercio, de la misma vecindad, que vive en la calle Mayor, número treinta, cuarto tienda, y D. Agustin Plaza y Silva, de treinta y seis años, viudo, corredor de número, que vive en la calle de la Luna, número dos, cuarto principal, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el don José Martinez, dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, á ocho de abril del año último, ante el Notario del Colegio territorial de ella D. Segundo Colmenarés, confesó haber recibido en préstamo del D. Antonio Rotondo la cantidad de cuarenta mil reales, sin interés y á reintegrar en esta forma: veinte mil reales en igual dia de febrero del corriente año; diez mil reales en el mismo dia del presente mes; y por último, los diez mil restantes en ocho de agosto próximo.——

A la seguridad de esta obligacion hipotecó una casa de su propiedad situada en esta córte, calle del Almendro, número diez, manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. Pelegrin Ramirez, número ocho: por la derecha con la de don Santos Perez, número doce; y por la espalda con la de D. Alfredo Rascon, cuyo valor y demás circunstancias aparecen de la inscricion de dominio que se hizo á favor del compareciente en siete de marzo del año próximo pasado, en el Registro de

la propiedad de esta córte, finca número doscientos cincuenta, tomo cuarto, fólio quinientos, inscripcion número uno. La constitucion de hipoteca fué asimismo inscrita en el Registro por órden de fechas, el dia de su otorgamiento, inscripcion número mil, fólio cuatrocientos veinte, tomo tercero. Así resulta de la nota puesta al pié del título inscrito.—

Esta casa se halla libre de toda carga, aparte de la que queda espresada, y está asegurada de incendios por la Compañía de Seguros de casas de Madrid.—

El señor otorgante ha pagado el primero de los plazos antes referidos; pero no siéndole posible satisfacer el segundo que ha vencido en ocho del mes actual, ha resuelto enagenar la finca hipotecada, y llevándolo á efecto otorga: Que vende á don Agustin Plaza y Silva la casa antes espresada, en precio de doscientos sesenta mil reales que le ha de satisfacer deduciendo del precio los veinte mil reales que el otorgante es aun en deber á D. Antonio Rotondo, con condicion de que el comprador ha de pagar ahora á este señor los diez mil reales del plazo vencido y no satisfecho, y ha de hacer suya la obligacion del otorgante por lo respectivo al último plazo que ha de vencer, quedando sin embargo obligado como vendedor de la finca á la eviccion y saneamiento.—

Enterado de lo espuesto D. Agustin Plaza, dijo Que acepta la venta que se le hace en los términos consignados, y en su virtud satisface en este acto en monedas de oro á D. Antonio Rotondo la cantidad de diez mil reales, de cuya entrega y recibo doy fé; acepta la obligacion del D. José Martinez por lo referente al plazo que vencerá en ocho de agosto próximo, y consiente en que subsista la hipoteca que afecta á la referida finca para seguridad del importe del mismo.—

Y como remanente del precio, despues de hecha aquella deduccion, entrega en este acto en monedas de oro á D. José Martinez la cantidad de doscientos cuarenta mil reales, de lo que doy fé por haber sido tambien en mi presencia y en la de los testigos de este instrumento.—

Por último, D. Antonio Rotondo, dijo: Que acepta la subrogacion de la obligacion del D. José Martinez en el D Agustin Plaza; se dá por pagado del plazo vencido, y otorga á favor de este señor la correspondiente carta de pago, para que pueda hacerlo constar en el Registro, á fin de que la finca hipotecada no responda en lo sucesivo mas que del importe del plazo último.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el pago de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca vendida; y que la Compañía de Seguros mútuos de incendios de casas de Madrid tiene así mismo otra hipoteca legal preferente por el importe de los dos últimos dividendos repartidos y no pagados.—

Enteré á los otorgantes de que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Ultimamente, enteré al comprador de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario establecido por el Real decreto de once de junio de mil ochocientos cuarenta y siete, en el término de de ocho dias contados desde el siguiente al de la presentacion del título en el Registro, conforme á lo prescrito en el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de un recargo de cuatro maravedís por cada real, con arreglo al artículo veintiuno.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales D. Lorenzo Sànchez y Gomez y D. Saturio Navas y Rey, de esta vecindad,

quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Saturio Navas íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Jose Martinez.—Antonio Rotondo.—Agustin Plaza.—Lorenzo Sanchez.—Saturio Navas.—Pedro Jaen* (*signo*).

---

**Escritura de venta de una finca hipotecada, para realizar el pago de un plazo del crédito, con cancelacion de la hipoteca y consignacion de otro plazo no vencido y de sus intereses.**

*Número trescientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á trece de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Alonso, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Simon Mendez y Alvarez, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número dos, cuarto segundo, D. Gaspar de Ezpeleta y Ruiz, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Getafe, y D. Segundo Colmenares y Perez, de sesenta años, viudo, labrador, vecino de Toledo, y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Simon Mendez dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, á trece de enero del corriente año, ante D. Cárlos Lopez, Notario de este Colegio, confesó haber recibido en préstamo, de D. Gaspar de Ezpeleta, la cantidad de veinte mil reales, con réditos del diez por ciento anual, los que se obligó á devolver con sus intereses en esta forma: diez mil reales con los réditos vencidos, en el dia de hoy, y los diez mil restantes con los réditos correspondientes, el dia trece de enero del año próximo venidero.——

En seguridad de esta obligacion hipotecó una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle del Olmo, número seis, manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. José Llopis, número cuatro; por la derecha con la de D. Luis Campos, número ocho; y por la espalda con la medianería de la de D. Alfonso Dominguez, cuya descripcion y demás circunstancias aparecen de la inscripcion de dominio de la misma, hecha en el Registro de la propiedad de esta córte, en siete de febrero del año próximo pasado, finca numero catorce, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion número uno. La hipoteca constituida fué inscrita asimismo en el dia del otorgamiento del título en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio cuarenta, inscripcion número veintidos. Así resulta del documento que ha exhibido el compareciente, y de la nota puesta al pié del mismo, en el cual se dice que la finca está libre de toda otra carga.——

Aparece además que se halla asegurada de incendios por la Compañía de Seguros mútuos de casas de Madrid.——

No siendo posible al compareciente satisfacer dicho primer plazo con los réditos correspondientes, tiene resuelto vender la casa espresada, y llevándolo á efecto otorga: Que vende á D. Segundo Colmenares la casa referida, en precio de trescientos mil reales, de cuya suma solo ha recibido en el dia de ayer la de doscientos setenta y ocho mil reales, por haber rebajado del total precio los veinte mil del capital prestado y los dos mil de los réditos vencidos y por vencer; y en su virtud quedará responsable dicho señor por el total importe del préstamo y sus intereses, en los términos en que lo estaba el otorgante, con cuya condicion verifica esta venta, le entrega los títulos de propiedad de la finca, y se obliga á la eviccion y saneamiento.

Enterado D. Segundo Colmenares, dijo: Que acepta la venta de la casa espresada en los términos y con la condicion consignada, y en cumplimiento de ella entrega en este acto á D. Gaspar Ezpeleta en monedas de oro la cantidad de once mil reales, importe del plazo vencido hoy y de sus intereses, de cuya entrega doy fé, por haber sido en mi presencia y en la de los testigos instrumentales.——

Pero no queriendo que quede la finca afecta á la hipoteca constituida para asegurar los once mil reales restantes del plazo que vencerá en trece de enero del año próximo venidero, ha consignado dicha suma en la Caja general de Depósitos en el dia de ayer, como consta del resguardo que en este acto exhibe, número dos mil quinientos, y lo trasmite al D. Gaspar de Ezpeleta para que lo haga efectivo en aquel

dia, quedando entretanto en poder de la persona de la confianza de ambos, que este señor designe.—

En vista de lo otorgado, el D. Gaspar de Ezpeleta dijo: Que se dá por satisfecho del importe del plazo vencido en el dia de hoy y de sus intereses, y formaliza á favor del D. Segundo Colmenares, como dueño que es ya de la finca hipotecada, la correspondiente carta de pago: que acepta la consignacion del importe del último plazo y de sus intereses, y la trasmision que se le hace del resguardo espedido por la Caja general, y está conforme, de acuerdo con dicho señor, en que quede depositado en mi poder, bajo recibo, hasta el dia trece de enero del año próximo, en que ha de ser efectivo. Y en su virtud, consiente en que quede desde ahora libre la finca espresada de la hipoteca constituida á su favor, y en que se cancele la inscripcion hipotecaria que la afecta.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes, por cuanto en este contrato ha mediado precio cuya entrega total no ha sido de presente, que confesado el pago de dicho precio, queda libre la finca de toda responsabilidad por razon del mismo, aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo ó en parte.—

Cumpliendo asimismo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la referida Instruccion, hice presente á los otorgantes (*hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador. Como en la fórmula anterior*).—

Tambien les advertí, que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecoria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si se verifica, no surtirá efecto en cuanto á tercero sino desde su fecha*).—

Por último, enteré al comprador de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario. (*Como en la fórmula anterior*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Molino y Arango y D. Lorenzo Moya y Lúcas, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los señores otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la profesion y demás circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer el instrumento por sí ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en él doy fé.—*Sinon Mendez.—Gaspar de Ezpeleta.—Segundo Colmenares.—Juan Molino.—Lorenzo Moya.—Pedro Alonso (signo).*

**FRAUDE DE ACREEDORES.**—V. **ENAJENACION FRAUDULENTA.**

**FRUTOS PENDIENTES.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:

1.° Los frutos y rentas pendientes con separacion del prédio que los produzca.....

*Art.* 110. La hipoteca se estiende á..... los frutos pendientes..... al vencer la obligacion.

*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario.....

3.° Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la obligacion hipotecaria, estuvieren pendientes de los árboles ó plantas, ó ya cogidos, pero no levantados ni almacenados.

*Art.* 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será estensiva la hipoteca....... á los frutos pendientes...... que sean de la pertenencia del nuevo dueño.

# G.

**GASTOS DEL REGISTRO.**—*Art.* 312. Los registradores..... costearán los gastos necesarios para conservar y llevar los registros.

**GOBERNADORES.**—*Art.* 217. Las Direcciones generales, los Gobernadores de las provincias y los alcaldes deberán exigir la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con el Estado, las provincias ó los pueblos, en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

**GRAVAMEN DE INMUEBLES.**—Véase **ESTADO**, art. 18 de la Inst.

# H.

**HABITACION (DERECHO DE).**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior, se inscribirán:....

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de..... habitacion.

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

8.° El uso y la habitacion.

## FORMULARIO.

### Escritura constituyendo el derecho de habitacion.

*Número doscientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Lorenzo Plana, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Antonio Lopez y Martinez, de sesenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Rubio, número tres, cuarto principal, y D. Lúcas Perez y Gomez, de cuarenta años, viudo, médico, tambien vecino de esta córte, que vive en la calle de la Luna, número ocho, cuarto segundo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Antonio Lopez, dijo: Que es dueño de una casa en esta córte, calle del Pez, número ocho, manzana ciento, que linda por la izquierda con la de D. Pedro Luñan número seis; por la derecha con otra de D. Roque García, número diez; y por la espalda con la de D. Luis Cabello. Tiene de fachada y espalda

cuarenta y nueve piés, y de fondo cincuenta y cuatro, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil seiscientos cuarenta y seis piés cuadrados y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja, piso principal y segundo, con cuatro bohardillas trasteras. La adquirió por compra que hizo á D. Pablo Sancha, segun escritura otorgada ante D. Segundo Colmenares, Notario de este colegio, en veinte de febrero del año próximo pasado, y que se inscribió al dia siguiente en el Registro de la propiedad de esta córte, finca número mil quinientos seis, tomo ocho, fólio cincuenta, inscripcion número uno. Segun manifestacion del mismo Sr. Lopez, esta finca no está gravada con carga alguna, y se halla asegurada por la Compañía de seguros mútuos de casas de Madrid.—

El compareciente ha sido asistido en una enfermedad crónica que padece, por dicho D. Lúcas Perez, sin que haya querido hace diez años percibir honorarios por sus buenos servicios; y para demostrarle su agradecimiento, otorga: Que concede el derecho de habitacion en el cuarto principal de la casa antes descrita, al espresado D. Lúcas Perez y sus hijos D. Juan, D. Elías, Doña Matilde y D. Jacinto Perez y Ramos, bajo las condiciones siguientes:—

Primera. Que solo podrán disfrutar este derecho, el D. Lúcas y sus hijos mientras residan en esta córte.—

Segunda. Que mientras tengan en ella su residencia, si no quisieren vivir en la espresada habitacion, tendrán facultad para arrendarla, pero con las limitaciones de su derecho, de cuya resolucion han de quedar pendientes los contratos de arriendo que verifiquen.—

Tercera. Que, tanto disfrutando por sí mismos como por arrendatarios dicha habitacion, han de ser de su cuenta cuantas obras y reparos de necesidad ó de utilidad se hagan en ella.—

Cuarta. Que no será obligacion del D. Lúcas ni de sus espresados hijos el pago proporcional de los impuestos y demás que graviten sobre la finca, pues correrán siempre por cuenta del propietario.—

Quinta. Que este derecho se considerará estinguido, no solamente por el fallecimiento de las personas en cuyo favor se constituye, sino tambien cuando las mismas establecieren su vecindad fuera de esta córte, en cuyo caso se entenderá renunciado.—

Enterado de lo espuesto D. Lúcas Perez, dijo: Que acepta por sí y en nombre de sus hijos el derecho real de habitacion constituido á su favor por D Antonio Lopez, con las condiciones y limitaciones que ha dejado consignadas.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo quince de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, por cuanto en este acto no ha mediado precio que determine el valor del derecho real constituido, exigí de los otorgantes que le fijen, bien por documentos que lo acrediten ó por declaracion de los mismos, á su eleccion; y habiendo optado por esto último, manifestaron de comun acuerdo, que atendida la renta que ha venido hasta ahora produciendo la espresada habitacion, fijan el valor del derecho real constituido en la suma de sesenta mil reales.—

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion, enteré á los otorgantes de la hipoteca legal preferente que tiene el Estado sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca, como tambien de la que tiene á su favor la *Compañía de Seguros mútuos de casas de Madrid*, por el importe de los dos últimos dividendos, no satisfechos.—

Tambien advertí, que segun lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso

de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Dominguez y Sierra, y D. Leonardo Martin y Gomez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Juan Dominguez, íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Antonio Lopez.—Lúcas Perez.—Juan Dominguez.—Leonardo Martin.—Lorenzo Plana (signo).*

**HACIENDA PUBLICA.**—*Art.* 353 Las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion como hipotecas especiales podrán exigirse, segun lo dispuesto en el art. 347 (1), serán las que á la publicacion de esta Ley existan con el carácter de tácitas:

1.° En favor de la Hacienda pública, sobre los bienes de los que manejen fondos de la misma ó contraten con ella, y sobre los bienes de los contribuyentes que deban mas de una anualidad de los impuestos que graven los mismos inmuebles.

*Art.* 363. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales espresadas en el artículo 353, dentro del plazo señalado en el 347:

En el caso del número 1.° de dicho artículo 353, las Direcciones generales de la Administracion del Estado y los gobernadores de las provincias, cuando les corresponda, en la forma que prescriban los reglamentos. (Véase **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA** y **PUBLICACION DE LA NUEVA LEY.**)

**HEREDAMIENTO UNIVERSAL.**—Art. 2.°—Regl. *Los actos ó contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente* (2), *estarán tambien sujetos á inscripcion. Tales son entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de* Viudedad, *el contrato denominado en Cataluña* Heredamiento universal *y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.*

## FORMULARIO.

### Escritura de heredamiento universal.

*Número sesenta.*—En el nombre de Dios. Amen. En la villa de Figueras, á tres de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ramon de Pagés, Notario del Colegio territorial de Barcelona, vecino de dicha villa, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Joaquin María (3) Quintana y Mendoza, de sesenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, y su hijo D. Ambrosio Quintana y García, de veinti-

(1) Dispone este artículo, que los que á la publicacion de la Ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las no esceptuadas en el art. 354, puedan exigir en el término de un año, contado desde el dia en que comience á regir, que la persona obligada por dicha hipoteca constituya é inscriba en su lugar una especial suficiente para responder del importe de la obligacion asegurada por la primera.

(2) Modificacion desde luego ó en lo futuro de alguna de las facultades del dominio.

(3) Art. 19 de la Inst.

siete años, soltero, estudiante, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijeron: Que él espresado D. Ambrosio Quintana tiene concertado matrimonio con Doña María de los Dolores Oliver, y deseando asegurar el porvenir de esta nueva familia, el D. Joaquin María Quintana otorga: Que para el caso de verificarse dicho enlace y para despues de la muerte del otorgante, dá á su hijo D. Ambrosio por título de heredamiento universal todos sus bienes muebles, semovientes, frutos, dinero, alhajas y créditos, y tambien los inmuebles, derechos y acciones que tuviere al tiempo de su muerte y los que actualmente tiene, que son los siguientes:

Primero. Una casa situada en esta villa, calle de las Fuentes, número siete de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. Estanislao Córdoba, número nueve; por la derecha con la de D. Jáime Villa, número cinco; y por la espalda con la de D. Matías Gomez. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés y de fondo setenta, que medidos geométricamente componen una área plana de tres mil quinientos piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías, y se compone de planta baja y piso alto, divididos en varias habitaciones. La adquirió el otorgante por compra de D. Pío Mas en cien mil reales, segun escritura otorgada ante mí, en esta villa, á cinco de abril del año último, la cual fué inscrita en siete del mismo mes, en el Registro de la propiedad de este partido, finca número noventa, tomo primero, fólio doscientos noventa, inscripcion número uno. No está gravada con carga alguna.—

*Se pondrán todos los inmuebles que tenga el donante, con las circunstancias necesarias para la inscripcion.*

Este heredamiento se otorga con las condiciones siguientes:—

Primera. El donante se reserva durante su vida el usufructo de todos los bienes donados, sin obligacion de dar caucion ni cuenta alguna de su administracion.

Segunda. El mismo otorgante se obliga á mantener al donatario, á su mujer y á los hijos que tuvieren de su legítimo matrimonio.—

Tercera. El donante no podrá enajenar, hipotecar ni de otro modo gravar los bienes donados sin la concurrencia del donatario.—

Cuarta. El mismo señor se reserva señalar á los hijos que tiene ó tuviere la parte de bienes ó las cantidades que crea oportuno para pago de sus derechos hereditarios ó para mejorar á alguno ó algunos sin que para ello sea necesaria la intervencion ni el consentimiento del donatario; y si falleciere sin haberlo verificado, les quedará salva su legítima, computada al tiempo del fallecimiento del otorgante, sin que hayan de colacionar lo que hubieren recibido para sus estudios ó aprendizaje.

Quinta. Tambien se reserva la cantidad de tres mil libras catalanas, ó sea treinta y dos mil reales vellon, para disponer de ellos entre-vivos ó en última voluntad, la cual gravitará sobre los bienes siguientes: diez mil reales sobre la casa, número primero de este heredamiento: diez mil reales sobre la tierra del número tercero; y doce mil reales sobre la del número siete. Pero si se enajenare cualquiera de las tres fincas, quedará estinguido el gravámen que sobre ella pese por dicho concepto; y lo mismo sucederá si el otorgante falleciere sin haber hecho uso de su facultad.

Sesta. Si el donatario tuviere algun hijo legítimo con edad competente para testar, podrá, mientras lo tenga, disponer libremente de todo cuanto heredare despues de la muerte del donante; y si falleciere aquel sin hijos de dicha edad, todos los bienes y derechos comprendidos en este heredamiento volverán al donante, si viviere; mas si hubiere fallecido, pasarán á los hijos que hubiere nombrado en su testamento; y si este nombramiento no existiere, sucederán en dichos bienes los demás hijos por órden de primogenitura, prefiriéndose los varones á las hembras, pudiendo disponer libremente de la herencia el que tuviere hijos legítimos con edad para testar.

Sétima. Los hijos que nacieren de este primer matrimonio del donatario, serán preferidos en la sucesion de la herencia á los de ulteriores matrimonios y á los estraños, quedando, sin embargo, en el mismo donatario la facultad de elegir entre aquellos el que quisiere, y pudiendo ser uno ó más ó todos juntos, con las condiciones que tuviere á bien imponer.—

Octava. Si el donatario falleciere sin haber otorgado testamento ó sin haber

nombrado heredero en el que hiciere, lo será el primer hijo varon que naciere de su primer matrimonio; y si éste falleciere sin ningun hijo que tenga edad para testar, será heredero el segundo, y así sucesivamente.——

Novena. Si el donatario contrajere segundo ó ulterior matrimonio, y no hubiere hijo alguno varon del primero, sucederán en la herencia los hijos del segundo ó sucesivo por órden de primogenitura y prefiriéndose el varon á la hembra, como antes se ha dicho. Y solo cuando no haya hijos varones de ningun matrimonio, sucederán las hijas del primero y posteriores por su órden, y prefiriéndose siempre la hija mayor á la menor.——

*Se pondrán todas las demás condiciones que se estipularen y fueren conformes con la legislacion especial de Cataluña.*

Enterado el D. Ambrosio Quintana de todo lo espuesto, dijo: Que acepta la donacion universal que su padre le hace y le dá por ello rendidas gracias.——

En este estado, cumpliendo con lo mandado en el artículo veinticuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de que el cumplimiento de las condiciones estipuladas, cuando se verifique, no perjudicará á tercero si no se hiciere constar en el Registro del modo prevenido en el artículo diez y seis de la Ley hipotecaria.——

Tambien hice presente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por los bienes inmuebles que son objeto de la presente escritura.——

Ultimamente, advertí á los interesados que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro correspondiente, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Mora y Jimeno y D. Macario Peñalva y Castell, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes y el testigo D. Macario Peñalva, pero no el D. Pablo Mora por impedimento físico, de lo cual y de todo lo contenido doy fé.—*Joaquin María Quintana.—Ambrosio Quintana.—Macario Peñalva.—Ramon de Pagés* (*signo*).

**HEREDERO.**—*Art.* 49. Si el heredero quisiere inscribir á su favor dentro del espresado plazo de los ciento ochenta dias (1) los bienes hereditarios y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo con tal que renuncien préviamente y en escritura pública todos los legatarios á su derecho de anotacion, ó que en defecto de renuncia espresa, se notifique á los mismos legatarios, con treinta dias de anticipacion, la solicitud del heredero, á fin de que, durante dicho término, puedan hacer uso de aquel derecho.

(1) Este plazo se fija en el art. 45 para que los legatarios que no lo sean de especie, soliciten anotacion preventiva de sus legados sobre los bienes de la herencia.

Esta notificacion se hará con arreglo á lo dispuesto en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el juez mandará hacer la anotacion preventiva de su legado, bien á instancia del mismo heredero ó de otro interesado, ó bien de oficio.

Art. 34.—Regl. *Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales, que no hubieran inscrito sus causantes. Los que se hallen en este caso, se inscribirán á nombre del difunto, antes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado. Esta inscripcion se hará á costa de la testamentaría ó abintestato, y á peticion de cualquiera de los interesados, ó del promotor fiscal, si la herencia estuviere vacante.*

Art. 49.—Regl. *Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificacion indicada en el artículo 49 de la Ley, acudirá el heredero con su solicitud al juez que, en su caso, deberia conocer del juicio de testamentaría, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El juez mandará hacer desde luego la notificacion, y verificada, dispondrá se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos.*

Art. 50.—Regl. *Trascurridos treinta dias desde la fecha de la notificacion sin que los legatarios hagan uso de su derecho, podrá pedir el heredero la inscripcion de todos los bienes hereditarios, presentando en el registro, además de su título, dichas diligencias originales. Si los legatarios pidieren la anotacion, tambien podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravámen de dicha anotacion.*

*La inscripcion, tanto en este caso, como en el de renunciar los legatarios á su derecho de anotacion, deberá hacer referencia, bien de la escritura de renuncia de los legatarios, ó bien de las diligencias de notificacion y su resultado.*

## FORMULARIO.

**Escritura renunciando los legatarios su derecho de anotacion preventiva.**

*Número ciento cincuenta.*—En la villa y córte de Madrid, á veintinueve de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Francisco Moncada, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Nicolás Prado y Soler, de treinta y siete años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de Leon, número cuarenta, cuarto segundo, D. Pascasio Hurtado y Moral, de veintinueve años, viudo, médico, vecino de Arganda del Rey, y D. Saturnino Gras y Fernandez, de veintisiete años, casado, abogado, vecino de Chinchon; y asegurando todos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijeron: Que D. Cláudio Prado y Osorio, tio del primero de los comparecientes, vecino que fué de esta córte, falleció el dia veinte del mes

actual, y en su último testamento otorgado el dia anterior ante el Notario del colegio de esta villa D. Cósme Santos, estableció tres legados á favor de los comparecientes, en esta forma: uno de un tronco de caballos para el coche, cuyo valor no baje de doce mil reales ni esceda de veinte mil, para el D. Nicolás Prado, su sobrino: la cantidad de diez mil reales para el D. Pascasio Hurtado; y la de cinco mil reales para el D. Saturnino Gras. En el mismo testamento instituyó por su único y universal heredero á D. Matías Prado y Osorio, su hermano. Los tres señores comparecientes tienen derecho, segun el artículo cuarenta y cinco de la Ley hipotecaria, para exigir anotacion preventiva sobre bienes inmuebles de la herencia del D. Cláudio, dentro de ciento ochenta dias contados desde su muerte, á fin de asegurar el importe de los legados; y mientras este asiento no se verifique ó el plazo no trascurra, no puede el heredero inscribir á su favor los bienes hereditarios. Pero teniendo seguridad de que no han de ser defraudados por el heredero instituido D. Matías Prado, y queriendo facilitarle la inscripcion de la herencia, otorgan: Que renuncian el derecho de anotacion preventiva que les concede el artítulo cuarenta y cinco de la Ley hipotecaria, sobre los bienes de la herencia de D. Cláudio Prado y Osorio para asegurar el cobro de los legados que éste les hizo, y dejan desde ahora al heredero D. Matías Prado y Osorio en facultad de pedir la inscripcion de dichos bienes como si hubieren trascurrido los ciento ochenta dias que la Ley señala.——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Leon García y Lara y D. Cándido Mena y Gutierrez, vecinos de esta córte, Don Ignacio Gil y Montero y D. Manuel Campos y Verdú, vecinos de Arganda del Rey, y D. Sebastian Martí y Casas y D. Modesto Gonzalez y Cisneros, vecinos de Chinchon (*véase la advertencia á continuacion de esta escritura*), á quienes conozco personalmente, y me aseguraron los dos primeros que el otorgante D. Nicolás Prado es el mismo que se titula y que tiene las circunstancias que se han espresado; los dos segundos dijeron lo mismo respecto de D. Pascasio Hurtado; y los dos últimos dieron igual seguridad acerca del D Saturnino Gras. Enteré, tanto á los otorgantes, como á los testigos, del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Nicolás Prado íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en la escritura doy fé.—*Nicolás Prado.—Pascasio Hurtado.—Saturnino Gras.—Leon García.—Cándido Mena.—Ignacio Gil.—Manuel Campos.—Sebastian Martí.—Modesto Gonzalez.—Francisco Moncada* (*signo*).

(*El artículo 23 de la ley del Notariado prescribe que los Notarios dén fé en los instrumentos públicos, de que conocen á las partes ó de haberse asegurado de su conocimiento por el dicho de los testigos instrumentales ó de otros dos que las conozcan; de modo que, segun la ley, deben ser dos los testigos de conocimiento. Por esta razon, hemos puesto seis en la fórmula que antecede, suponiendo que cada dos solo conocen á uno de los tres contratantes.*)

---

**Espediente para hacer saber á los legatarios la pretension del heredero de inscribir los bienes de la herencia.**

*Escrito.*—D. Elías Sanchez y Escudero, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que D. Andrés Sanchez y Pacheco, mi tio, vecino que fué tambien de esta córte, ha fallecido el dia siete del mes actual bajo el testamento que presento, número uno, otorgado en la ciudad de Avila, á diez de febrero de mil ochocientos sesenta, ante el escribano del número de la misma D. Isaías Lopez, en el cual me nombró heredero de todos sus bienes, derechos y acciones y estableció los legados siguientes:

La cantidad de diez mil reales á D. Evaristo Lúcas y Moncada, abogado, vecino de esta córte, que vive actualmente en la calle de San Millan, número siete, cuarto tercero de la izquierda.

La de ocho mil reales á D. Isidro Gomez y Peral, farmacéutico, vecino hoy de Carabanchel.

Y la de cinco mil reales á D. Márcos Barrera y Lafuente, cirujano, vecino que es de Alcalá de Henares.

Estos tres legatarios tienen derecho á pedir anotacion preventiva sobre bienes inmuebles de la herencia para asegurar el cobro de sus legados, dentro del término de ciento ochenta dias contados desde la muerte del testador, segun lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la Ley hipotecaria, y mientras no trascurra este plazo, no puedo yo obtener la inscripcion de los bienes hereditarios; pero siéndome necesario verificar esta inscripcion desde luego, y no existiendo para ello, como no existe, impedimento alguno legal, se está en el caso de practicar la diligencia que previene el artículo cuarenta y nueve de dicha ley, esto es, notificar á los referidos interesados mi solicitud de inscripcion, á fin de que hagan uso si quieren de su derecho dentro de los treinta dias que en la misma disposicion se señala. A este efecto, presento tambien con el número dos el inventario de los bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes á dicha herencia, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo cuarenta y nueve del Reglamento general, y=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva acordar que se notifique á D. Evaristo Lúcas, D. Isidro Gomez y D. Márcos Barrera la presente solicitud, con arreglo á lo dispuesto en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil, previniéndoles que en el término de treinta dias pidan la anotacion preventiva á que tienen derecho, en la inteligencia de que trascurridos, podré yo solicitar y obtener la inscripcion; y verificada la notificacion, que se me entreguen las diligencias originales, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid quince de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Elías Sanchez.*

*Auto.*—Por presentado con el testamento é inventario que se acompañan. Practíquese la notificacion que se solicita á D. Evaristo Lúcas, D. Isidro Gomez y D. Márcos Barrera, espidiéndose carta órden al Juez de paz de Carabanchel y exhorto al de primera instancia de Alcalá de Henares, con los insertos necesarios, para que tenga efecto aquella diligencia respecto de los dos últimos. Se advierte á todos tres que si quieren hacer uso de su derecho de anotacion preventiva sobre los bienes inmuebles ó derechos reales de la herencia de D. Andrés Sanchez para asegurar el cobro de sus legados con preferencia al heredero, lo verifiquen en el término de treinta dias, trascurridos los cuales, podrá este último exigir la inscripcion de dichos bienes. Y entréguense á D. Elías Sanchez las presentes diligencias originales. Lo mandó y firma el Sr. D. Hilario Perez y Martinez, juez de primera instancia del distrito de la Latina de esta córte (*el que deba conocer del juicio de testamentaría*), á diez y seis de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Hilario Perez*.—Ante mí,—*Cárlos Ibañez.*

*Notificacion* á D. Elías Sanchez.

*Se practicarán las otras notificaciones en la forma que prescriben los artículos antes citados de la ley de Enjuiciamiento civil, y se entregarán las diligencias al interesado que las ha promovido, con las cuales y con su título de heredero acudirá al Registro en solicitud de la inscripcion.*

(*La inscripcion de que acabamos de hablar, no podrá pedirse hasta que hayan trascurrido treinta dias contados desde la notificacion á los legatarios; y entonces, se hará aun cuando estos hayan ejercitado su derecho de anotacion, bien que en este caso, llevará consigo la inscripcion el gravámen de la anotacion. (Segun lo espuesto, puede ser de tres clases la inscripcion: 1.ª, inscripcion despues de la anotacion: 2.ª, inscripcion sin la anotacion, en virtud de renuncia de los legatarios; y 3.ª, inscripcion sin la anotacion, en virtud de diligencias de notificacion. Véanse las tres fórmulas en* **Inscripcion.**)

(*Aunque en la pág.* 39 *ofrecimos formular aquí la adjudicacion de bienes procedentes de herencias, no lo hacemos porque no tiene relacion con el articulado de esta palabra. Véase en el* **APENDICE** *al final de este* DICCIONARIO.)

**HIJASTRO.**—V. **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA** y **TUTELA Y CURADURÍA.**

**HIJO.**—V. **BIENES RESERVABLES, HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA** y **PECULIO.**

**HIJO MENOR.**—V. **HIPOTECA LEGAL**, arts. 116, 117, 118 y 119 del Regl. y 49 de la Inst.

**HIPOTECA.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior, se inscribirán.....

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de..... hipotecas.

*Art.* 29. Todo derecho real de que se haga mencion espresa en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no esté consignado en el registro por medio de una inscripcion separada y especial, surtirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentacion del título respectivo.

Esceptúase únicamente la hipoteca, la cual no surtirá efecto contra tercero si no se inscribe por separado.

*Art.* 105. Las hipotecas sujetan directa é inmediatamente los bienes sobre que se imponen, al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor.

*Art.* 110. La hipoteca se estiende á las accesiones naturales, á las mejoras, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion, y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.

*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

1.° Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado despues de constituida la hipoteca.

2.° Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, trasformacion, comodidad, adorno ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes, que no consistan en agregacion de terrenos, escepto por accesion natural, ó en nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere.

3.° Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la obligacion hipotecaria, estuvieren pendientes de los árboles ó plantas, ó ya cogidos, pero no levantados ni almacenados.

4.° Las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho de todo su crédito.

5.° Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los in-

muebles hipotecados, bien por la aseguracion de estos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro despues de constituida la hipoteca, ó bien por la espropiacion de terrenos por causa de utilidad pública.

*Art.* 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será estensiva la hipoteca á los muebles colocados permanentemente en los edificos, ni á la mejoras que no consistan en obras de reparacion, seguridad ó trasformacion, siempre que unos ú otras se hayan costeado por el nuevo dueño, ni á los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

*Art.* 113. El dueño de las accesiones ó mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca; mas en el primer caso, no podrá detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretesto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca, cuando se enajene para pagar el crédito.

*Art.* 119. Cuando se hipotequen varias fincas á la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder.

*Art.* 120. Fijada en la inscripcion la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad á que respectivamente estén afectos y la que á la misma corresponda por razon de intereses, con arreglo á lo prescrito en los anteriores artículos.

*Art.* 121. Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare á cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelacion, en cuanto á dicha diferencia, sobre los que, despues de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algun derecho real en las mismas fincas.

*Art.* 122. La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligacion garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

*Art.* 123. Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó mas, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor.

No verificándose esta distribucion, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida, contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas á la vez.

*Art.* 124. Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un cré-

dito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese, la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca.

Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberacion de una ó de otra de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

*Art.* 125. Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una por ocurrir el caso previsto en el art. 123, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito pue el deudor haya satisfecho.

*Art.* 126. La hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituirla segun el registro, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera despues dicho derecho.

*Art.* 137. Las hipotecas son voluntarias ó legales.

*Art.* 156. La hipoteca subsistirá en cuanto á tercero, mientras no se cancele su inscripcion.

Art. 99.--Regl. *Los registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes, afectos á una misma obligacion, sin que por convenio entre las partes ó por mandato del juez, en su caso, se determine préviamente la cantidad de que cada finca deba responder.*

Art. 100.—Regl. *Las partes podrán acordar la distribucion prevenida en el artículo anterior en el mismo título que se deba inscribir, ó en otro diferente, que podrá ser escritura pública ó solicitud dirigida al registrador, firmada ó ratificada ante él por los interesados.*

*La inscripcion en estos casos se hará en la forma que prescribe el artículo* 18.

Art. 101.—Regl. *Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no será aplicable á la anotacion preventiva, escepto cuando se convierta en inscripcion definitiva de hipoteca y grave diferentes bienes.*

*La anatacion preventiva de diferentes bienes, se asentará en la hoja del registro correspondiente á cada uno de ellos, espresándose en todos de un mismo modo la cuantía de la obligacion.*

Art. 102.—Regl. *Para repetir contra el tercer poseedor de los bienes hipotecados, no se concederá mas plazo ni se seguirán otros procedimientos que los establecidos en los artículos* 127, 128 *y* 129 *de la Ley.* (*Véanse en* **ACREEDOR HIPOTECARIO.**) *Las hipotecas inscritas serán rigorosamente cargas reales, y mientras no se cancelen, podrán hacerse efectivos directamente los créditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior, adquirido sobre los bienes hipotecados.*

Art. 27.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura de hipoteca, censo ó*

*imposicion de capital á rédito, sin fijar en ellas la cantidad de que ha de responder la finca ó derecho hipotecado.*

*Cuando no sea cantidad cierta ó líquida entre los otorgantes la que se trate de garantizar, el escribano les prevendrá que la fijen aproximadamente, advirtiéndoles que la que señalen será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso la accion personal contra el deudor.*

*Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar cuando la escritura tenga por objeto asegurar un crédito refaccionario no líquido, y que dé solo derecho á una anotacion preventiva, en cuyo caso se observará lo prevenido en el art.* 60 *de la Ley hipotecaria.*

Art. 28.—Inst. *Tampoco se otorgará ninguna escritura de hipoteca ó de imposicion de censo ó capital á rédito sobre fincas diferentes, sin señalar en ella la parte de dichos capital y réditos de que ha de responder cada una.*

*Los escribanos exigirán de los otorgantes que hagan la distribucion del capital y réditos entre las fincas gravadas, si préviamente no la hubieren convenido, advirtiéndoles y haciendo constar en la escritura, que cada una de las fincas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se le señale, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir alguna de las otras, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el art.* 121 *de la Ley hipotecaria.*

Art. 31.—Inst. *Toda escritura de hipoteca espresará las circunstancias enumeradas en los arts.* 8, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 21 *y* 23 *de esta Instruccion y además las siguientes:*

1.ª *La obligacion para cuya seguridad se constituya la hipoteca, procurando espresarla tan claramente, que no pueda dudar nadie de su naturaleza y su cuantía.*

2.ª *La duracion, plazos y condiciones de la misma obligacion, y en el caso de que los otorgantes no señalen tiempo, espresion de que se constituye por tiempo ilimitado.*

3.ª *La cantidad de que deba responder la finca que se hipoteque, en los términos que se espresarán mas adelante.*

4.ª *Los intereses estipulados ó la declaracion de no devengarlos el capital asegurado.* (*Véase* **FINCA HIPOTECADA** *é* **INTERESES**.)

## FORMULARIO.

---

### Escritura de distribucion de un crédito hipotetario, por haberse dividido la finca hipotecada.

*Número ciento ochenta.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Lopez, Notario del colegio te-

ritorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Segundo Calvo y Perez, de treinta y cuatro años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Lobo, número dos, cuarto bajo, y D. Lúcas San Martin y Gomez, de cincuenta años, viudo, tambien propietario, vecino de Getafe, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, digeron: Que por escritura que otorgaron en esta córte, á veinte de abril de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Notario D. Juan Mena, confesó el D. Segundo Calvo haber recibido en préstamo la cantidad de ochenta mil reales, que le facilitó el D. Lúcas San Martin por término de seis años, que vencerán en igual dia del de mil ochocientos sesenta y ocho, con el interés del diez por ciento, pagado por anualidades vencidas; y á la seguridad de este crédito hipotecó una casa de su propiedad, en esta córte, calle del Alamo, número seis, manzana cuarenta, que linda por la derecha con otra de D. Luis Moya, número ocho; por la izquierda con la de Doña Isabel Maiquez, número cuatro; y por la espalda con la medianería de la de D. José Rodriguez. Tiene de fachada cincuenta piés, y sesenta de fondo, con inclusion de las medianerías, formando una área plana regular de tres mil piés cuadrados superficiales. Esta finca está inscrita con fecha doce de enero del año próximo pasado en el Registro de la propiedad de esta córte, señalada con el número ciento, tomo primero, fólio ciento nueve, inscripcion número uno, y no está afecta á otra carga. La hipoteca constituida lo fué asimismo en la seccion correspondiente de dicho Registro, en el dia, mes y año citados, tomo tercero, fólio veintidos, inscripcion número noventa.—

Con posterioridad, el D. Segundo Calvo há dividido la finca hipotecada en dos, con objeto de hacerla mas productiva. La primera á la izquierda, que linda con la de Doña Isabel Maiquez, señalada con el número seis, tiene de fachada veinte piés, con sesenta de fondo, y forma un área de mil doscientos piés cuadrados superficiales, con inclusion de las medianerías. Consta de un piso bajo, dos principales esteriores, y otros dos interiores; y de comun acuerdo la han tasado ambos contratantes en la cantidad de ciento diez mil reales.—

La segunda finca, que es la de la derecha, y que linda con la de D. Luis Moya, señalada con el número seis duplicado, tiene de fachada treinta piés y sesenta de fondo, que forman un área plana de mil ochocientos piés cuadrados superficiales, con inclusion de las medianerías. Consta de dos pisos bajos, dos principales esteriores y dos interiores; y la han tasado de comun acuerdo ambos otorgantes en la cantidad de ciento cuarenta mil reales.—

En uso del derecho que concede á los otorgantes el artículo ciento veintitres de la Ley hipotecaria, y por considerarlo conveniente á ambos, han acordado distribuir el gravámen entre las dos casas referidas, y llevándolo á efecto, otorgan: Que distribuyen el crédito hipotecario referido y sus réditos, en esta forma: treinta mil reales y sus intereses proporcionales sobre la casa, número seis, primeramente descrita; y los cincuenta mil restantes con sus réditos correspondientes, sobre la otra señalada con el número seis duplicado.—

*Se consignarán las condiciones estipuladas.*

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes, que cada una de las fincas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad de capital y réditos que respectivamente se las ha señalado, si bien quedará á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte de crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.—

En cumplimiento tambien del artículo cuarenta y cinco de dicha Instruccion, enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con

arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley. ———

Cumpliendo tambien con lo prevenido en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satifecha por cada una de las fincas de que se trata.—

Y por último, enteré á los mismos otorgantes que, segun lo declarado en los artículos trescientos noventa y seis de la espresada Ley y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que haya sido inscrita en el registro, aunque no se pudiera ya verificar por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que si se inscribiere, no podrá afectar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.———

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, Lorenzo Moñares y García y Juan Crespo y Más, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Segundo Calvo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes, pero no los testigos por no saber, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Segundo Calvo.*—*Lúcas San Martin.*—*José Lopez* (*signo*).

**HIPOTECA DOTAL.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fé de escribano;

Por las arras ó donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la ley;

Por los parafernales que, con la solemnidad anteriormente dicha, hayan entregado á sus maridos;

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad.

*Art.* 169. La mujer casada á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:

1.° A que el marido le hipoteque é inscriba en el registro los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada, ó con la obligacion de devolver su importe.

2.° A que se inscriban en el registro, si ya no lo estuvieren en calidad de dotales ó parafernales, ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados, y deba devolver en su caso.

3.° A que el marido asegure con hipoteca especial suficiente, todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razon de matrimonio.

*Art.* 175. La hipoteca legal constituida por el marido á favor de su mujer, garantizará la restitucion de los bienes ó derechos asegurados, solo en los casos en que dicha restitucion deba verificarse conforme á las leyes

y con las limitaciones que estas determinan; y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse, siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligacion de restituir.

*Art.* **182.** La constitucion de hipoteca é inscripcion de bienes de que trata el art. 160, solo podrán exigirse por la misma mujer, si estuviere casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraido aun matrimonio, ó habiéndolo contraido fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre, ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar.

A falta de estas personas, y siendo menor la mujer, esté ó no casada, deberá pedir que se hagan efectivos los mismos derechos, el curador, si lo hubiere.

*Art.* 183. Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el promotor fiscal denunciará el hecho al juez que le haya discernido el cargo, para que proceda á lo que haya lugar.

En defecto de curador, el mismo promotor solicitará de oficio ó á instancia de cualquier persona, que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los jueces de paz tendrán tambien obligacion de escitar el celo de los promotores fiscales, á fin de que cumplan lo preceptuado en el párrafo anterior.

*Art.* 184. El curador de la mujer podrá pedir la hipoteca dotal, aunque exista la madre ó el que haya dado la dote, si no lo hicieren una ni otro, dentro de los treinta dias siguientes á la entrega de la dote.

Tambien deberá el curador calificar y admitir la hipoteca ofrecida, si se negaren á hacerlo la misma madre ó la persona que haya dado la dote.

*Art.* 185. Pedida judicialmente la hipoteca dotal por cualquiera de las personas indicadas en el segundo párrafo del art. 182, se observarán para su calificacion y admision las reglas siguientes.

1.ª Si la dote fuere dada por el padre, por la madre, ó por ambos, ó se constituyere con bienes propios de la hija, la calificacion y admision de la hipoteca corresponderán, en primer lugar, al padre, en su defecto á la madre, y por falta de ambos, al curador.

2.ª Si la dote ó bienes que deban asegurarse fueren dados por cualquiera otra persona, corresponderán á esta la calificacion y admision de la hipoteca, y solo cuando ella no las hiciere, despues de requerida, podrán ejercitar igual derecho el padre, ó la madre en su defecto, y el curador, á falta de ambos.

3.ª El que deba calificar la hipoteca podrá oponerse á su admision, bien por considerar insuficientes los bienes ofrecidos en garantía, ó bien por

cualquiera otra causa que pueda afectar á su validez; mas si la oposicion no fuere fundada, el juez lo declarará así y admitirá la hipoteca.

*Art.* 186. Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el núm. 3.° del art. 169, quedará obligado á constituirla sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera; pero sin que esta obligacion pueda perjudicar á tercero mientras no se inscriba la hipoteca.

*Art.* 187. Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes para exigir que los que subsistan de su dote se le entreguen, se depositen en lugar seguro, ó se pongan en administracion.

Art. 120.—Regl. *La hipoteca especial que, segun el núm. 3.° del artículo 169 de la Ley, deberá prestar el marido por los bienes muebles, semovientes, dinero ú otros no hipotecables, que se le entreguen por razon de matrimonio, con obligacion de devolverlos ó abonar su importe, se constituirá en la misma carta dotal, ó en escritura pública separada.*

Art. 121.—Regl. *En toda escritura dotal se hará necesariamente mencion de la hipoteca que se haya constituido ó se trate de constituir, en instrumento separado, ó bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma, por carecer el marido de bienes hipotecables. En este último caso declarará el marido, bajo juramento, que carece de dichos bienes, y se obligará á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 186 de la Ley.*

*La mujer mayor de edad, que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote y tenga la libre disposicion de ellos, podrá no exigir al marido la obligacion establecida en el párrafo que antecede, pero en tal caso deberá enterarle de su derecho el escribano y espresarlo así en la escritura, bajo su responsabilidad.*

Art. 131.—Regl. *El promotor fiscal que tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad, sin la hipoteca correspondiente, habiendo bienes con que constituirla, practicará las diligencias necesarias para averiguar si dicha mujer tenia ó no curador. Si lo tenia, pondrá el hecho en conocimiento del juez que le haya discernido el cargo, para que adopte las providencias correspondientes. Si no lo tenia, acudirá al juez, para que compela al marido á la constitucion de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 165 de la Ley.*

Art. 51.—Inst. *En todo instrumento público en que se constituya dote, se ofrezcan arras ó se entreguen al marido bienes parafernales, podrá constituirse la hipoteca dotal correspondiente.*

*Si no se constituyere, se hará necesariamente mencion de alguna de estas tres circunstancias:*

*Que dicha hipoteca habrá de constituirse en escritura separada.*

*Que, siendo la mujer mayor de edad y dueña de la dote, no ha exigido la hipoteca dotal correspondiente, á pesar de haberle enterado el escribano de su derecho.*

*Que el marido ha declarado bajo juramento, no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su mujer, obligándose en la misma forma, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.*

*Art. 56.*—Inst. *La carta ó escritura en que se constituya hipoteca dotal espresará, además de las circunstancias comprendidas en el artículo anterior (Véase en* **DOTE**)*, y las que debe contener por regla general toda escritura de hipoteca voluntaria, las siguientes:*

*1.ª El nombre, apellido y representacion de la persona que en su caso hubiere exigido la constitucion de dicha hipoteca, ó bien la circunstancia de haberla otorgado espontáneamente el marido.*

*2.ª Si se hubiere seguido espediente judicial, relacion de sus trámites, con insercion literal de la providencia dictada.*

*3.ª La declaracion de considerar suficiente y haber aceptado la hipoteca la persona que segun la Ley tenga tal derecho.* (*Véase* **ARRAS**, **BIENES APORTADOS AL MATRIMONIO**, **BIENES DEL MARIDO**, **BIENES DOTALES**, **DONACION ESPONSALICIA**, **DOTE CONFESADA**, **DOTE ESTIMADA**, **DOTE INESTIMADA**, **HIPOTECA LEGAL**, **PARAFERNALES**, **PENSIONES PERPETUAS** y **RESTITUCION DE DOTE**.)

## FORMULARIO.

### Espediente para hacer constar la existencia de bienes de dote confesada y preparar la constitucion de la hipoteca dotal.

*Escrito.*—D. Cósme Carrasco y Moreno, mayor de edad, vecino de Toledo, como padre de Doña Isabel Carrasco y Gomez, de veinte años, casada con D. Angel Lopez y Velez, de esta misma vecindad, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que mi referida hija contrajo matrimonio con el espresado D. Angel Lopez en dos de enero del corriente año, aportando á la sociedad conyugal diferentes bienes muebles, alhajas y metálico, en cantidad de doscientos ocho mil reales, que el D. Angel confesó haber recibido en la escritura que otorgó en esta córte, á ocho de marzo, ante el Notario del colegio territorial de la misma Don Pedro Miranda, la cual presento.

En dicho instrumento me reservé el derecho de exigir que el D. Angel Lopez asegure con hipoteca la espresada dote confesada, y este señor manifestó estar dispuesto á constituirla luego que se le exigiera; pero como esto no puedo hacerlo sin acreditar préviamente la existencia de los bienes dotales ó la de otros equivalentes, conforme á lo dispuesto en el artículo ciento setenta y uno de la Ley hipotecaria, ofrezco sobre ello informacion sumaria de testigos, y=

Suplico á V. S., que habiendo por presentada la escritura dotal, se sirva admitirme, con la debida citacion, la informacion ofrecida sobre la existencia de los bienes dotales aportados por mi hija doña Isabel, que obran en poder de su marido

D. Angel Lopez; y verificado, declararla suficiente, y mandar que se me entreguen las diligencias originales para utilizarlas como viere convenirme, por ser así todo de hacer en justicia que pido.

Madrid diez de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cósme Carrasco.*

*Auto.*—Por presentado con el documento que se acompaña. Con citacion de D. Angel Lopez y Velez, recíbase la informacion que esta parte ofrece, y verificado, dése cuenta. Lo mandó el Sr. D. Juan Marin y Jimenez, Juez de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, á once de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, y firma, de que doy fé.—*Juan Marin.*—Ante mí.—*Pedro Gomez.*

*Notificacion á D. Cósme Carrasco.*—En la forma ordinaria.

*Otra y citacion á D. Angel Lopez.*—En la forma ordinaria.

(*Siguen las diligencias de informacion. Despues se dictará el siguiente:*)

*Auto en vista.*—En la villa y córte de Madrid, á veintisiete de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Juan Marin y Jimenez, Juez de primera instancia del distrito del Centro de la misma, habiendo visto estos autos promovidos por D. Cósme Carrasco, en concepto de padre de Doña Isabel, á fin de justificar la existencia de los bienes dotales que aportó al matrimonio que contrajo con D. Angel Lopez y Velez de esta vecindad, para exigir á éste la constitucion de la correspondiente hipoteca dotal:

Resultando que la entrega de los espresados bienes consta por confesion de Don Angel Lopez hecha en la escritura que otorgó en esta córte, á ocho de marzo del corriente año, ante el Notario del colegio territorial de la misma D. Pedro Miranda:

Resultando de las declaraciones de los testigos de la informacion suministrada, D. Joaquin Manzanedo, D. Lorenzo Iza y D. Pedro Moya, que existen en la actualidad en poder de D. Angel Lopez las alhajas, muebles y metálico, que se espresó en dicha carta dotal:

Considerando que está cumplida la formalidad prévia que exige el artículo ciento setenta y uno de la Ley hipotecaria;

Dijo: Que debia declarar y declaraba suficientemente justificada la actual existencia de los bienes dotales aportados al matrimonio por Doña Isabel Carrasco, y cuya entrega confesó su marido D. Angel Lopez en el instrumento público arriba mencionado. Y para que pueda acreditarse donde convenga, entréguense las presentes diligencias á D. Cósme Carrasco. Así lo dijo, pronunció y firma S. S., de todo lo cual doy fé.—*Juan Marin.*—Ante mí.—*Pedro Gomez.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote confesada.**

*Número doscientos.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Miranda, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cósme Carrasco y Moreno, de sesenta años, viudo, abogado, vecino de Toledo, como padre de Doña Isabel Carrasco y Gomez, y D. Angel Lopez y Velez, de treinta años, marido de esta última, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de la Colegiata, número uno, cuarto bajo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Angel dijo: Que en dos de enero del corriente año, contrajo matrimonio con Doña Isabel Carrasco, soltera, hija del otro compareciente, y por escritura que otorgó en esta córte, ante mí, en ocho de marzo, confesó haber recibido del D. Cósme Carrasco con anterioridad á aquel acto, como dote de dicha su hija,

los bienes muebles, alhajas y metálico que espresaron, y que de comun acuerdo tasaron en la cantidad de doscientos ocho mil reales, con el objeto de que causase venta, obligándose á restituirlos á su precitada esposa, ó á sus herederos, á la disolucion de la sociedad conyugal; pero el compareciente no constituyó entonces hipoteca en seguridad de aquella dote, por carecer de bienes para ello, si bien se obligó á constituirla luego que los tuviere.——

Para preparar dicha hipoteca, D. Cósme Carrasco ha acudido al Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, por la escribanía numeraria de D. Pedro Gomez, y ha justificado, con citacion del compareciente, la existencia de los bienes dotales, como lo exige el artículo ciento setenta y uno de la Ley hipotecaria, en cuyas diligencias se ha dictado el siguiente: (*se insertará intregro el auto.*)——

Cerresponde lo inserto con su original á que me refiero, y que devuelvo al Don Cósme Carrasco.——

Cumplida aquella formalidad, el mismo señor Carrasco ha exigido al compareciente la constitucion de la hipoteca; y accediendo á ello, otorga: Que en seguridad de dicha dote, hipoteca una casa de su propiedad, en esta córte, calle de la Luna, número ocho, manzana ciento, que linda por la derecha con otra de D. José Menendez, número diez; por la izquierda con la de D. Luis Pelaez, número seis; y por la espalda con la de D. Benito Marimon. Tiene de fachada treinta piés, y cuarenta y dos de fondo, que forman una área plana regular de mil doscientos sesenta pies cuadrados superficiales, incluyendo las medianerías, y consta de piso bajo, principal, segundo, tercero y dos boardillas. La adquirió por herencia de su padre D. Cárlos Lopez y Romero, segun el testamento que otorgó en esta córte, en diez de abril de mil ochocientos sesenta, ante el escribano del número de ella Don Antonio Palau, bajo cuya disposicion falleció. Esta adquisicion fué inscrita en el Registro de la propiedad en siete de abril último, finca número mil seiscientos doce, tómo sétimo, fólio ciento veinte, inscripcion número uno. De la certificacion espedida por el Registrador de esta córte en el dia de ayer, que en este acto se me exhibe, resulta que no está afecta á ninguna carga ni responsabilidad; pero sí aparece de otros documentos que está asegurada de incendios por la Compañía de seguros mútuos de Madrid; y ha sido tasada de comun acuerdo por los interesados en la cantidad de trescientos ochenta mil reales vellon.——

Enterado D. Cósme Carrasco, como padre y en nombre de su precitada hija, dijo: Que acepta la hipoteca dotal constituida por considerarla suficiente, sin perjuicio del derecho de pedir su ampliacion si lo considerase necesario.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la casa de que se trata; y tambien que el asegurador tiene otra hipoteca legal preferente por el importe de los dos últimos dividendos repartidos y no satisfechos.——

Ultimamente, en cumplimiento de lo que prescribe el artículo cuarto de dicha Instruccion, hice saber á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se verifica su inscripcion en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, solo perjudicará á tercero desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lúcas Tornos y Perez y D. Lorenzo Perez y Gil, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó que se les lea, en cuya virtud lo hizo el D. Lúcas Tornos íntegramente, en voz alta, y á presencia

de todos, y firman, de lo cual, y de lo demás contenido en el instrumento doy fé. —*Cósme Carrasco.*—*Angel Lopez.*—*Lúcas Tornos.*—*Lorenzo Perez.*—*Pedro Miranda* (*signo*).

(*Véase en* **Dote confesada** *el formulario que tiene relacion con el presente.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote, exigida, calificada y admitida por la mujer mayor de edad.**

*Número doscientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á tres de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Tomasa Rubio y Lopez, de cuarenta años, casada, propietaria, y Don Cárlos Perez y Molina, de cincuenta años, su marido, propietario, de esta vecindad, que viven en la calle del Pez, número dos, cuarto bajo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Cárlos Perez dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, á diez de diciembre del año último, ante el Notario D. Calisto Moya, formalizó carta de dote á favor de la Doña Tomasa Rubio, entonces viuda, mayor de edad, y vecina de Valencia, con la cual tenia concertado matrimonio, que celebraron en quince del propio mes. Entre los bienes que dicha señora aportó al matrimonio llevó diferentes muebles y alhajas, que de comun acuerdo tasaron en la cantidad de trescientos mil reales con el objeto de que su estimacion causase venta; y aunque la Doña Tomasa le exigió entonces hipoteca en seguridad de su restitucion, no pudo otorgarla el compareciente por carecer de bienes hipotecables, si bien se obligó á hacerlo luego que los tuviere. Mas habiendo llegado ya ese caso, otorga: Que hipoteca especialmente, por tiempo ilimitado, á favor de su precitada esposa y de sus herederos, en seguridad de la restitucion de la referida dote, una huerta situada en término de la villa de Getafe, partido del Cerro, de trescientas sesenta y ocho fanegas, ó sea ciento veintiseis hectáreas y treinta y dos centiáreas, con su casa de labor y dos norias, que linda por Oriente con otra huerta de Tomás Rodrigo; por Mediodía con la vereda que conduce á dicha villa; por Poniente con tierra de Juan Carretero; y por Norte con el camino real á Madrid. La casa tiene un solo piso con su cuadra y corral, y ocupa una superficie de mil doscientos piés cuadrados. La compró á José Benitez, vecino de Getafe, en precio de cuatrocientos mil reales, segun escritura que otorgaron ante mí en tres de enero del corriente año; y se inscribió la adquisicion en quince del mismo mes, en el Registro de la propiedad de dicha villa, finca número quinientos diez, tomo segundo, fólio doscientos tres, inscripcion número dos. No está afecta á ninguna carga, segun la certificacion espedida en el dia de ayer por el Registrador de la propiedad de aquella villa.—

Enterada la Doña Tomasa Rubio, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por su esposo por considerarla suficiente, sin perjuicio de pedir su ampliacion si lo considerase procedente.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes (*hipoteca legal á favor del Estado. Como en la fórmula anterior*).—

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo cuarto de dicha Instruccion, advertí á los mismos otorgantes que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (***necesidad de la inscripcion; y que si se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha***).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lorenzo Moya y Pelaez y D. Regino Romero y Paz, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á

presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Tomasa Rubio.*—*Cárlos Perez.*—*Lorenzo Moya.* —*Regino Romero.*—*Pascual Alonso* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de bienes parafernales, exigida, calificada y admitida por la madre de la mujer.**

*Número trescientos.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí, D. Mateo Sancho, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pablo Rós y Romero, de cuarenta años, casado con Doña Isabel Hurtado y Mendoza, abogado y propietario de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número dos, cuarto segundo, y Doña María Mendoza y Silva, de cuarenta y ocho años, viuda de D. Pedro Hurtado y Roca, pensionista, vecina de Toledo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Pablo Rós dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, el dia diez de octubre del año último, ante el Notario D. Pedro Arias, dió recibo en forma por la suma de quinientos mil reales, que bajo la fé de dicho funcionario le entregó Doña María Mendoza, como bienes parafernales de Doña Isabel Hurtado, entonces de diez y seis años, y con la cual tiene contraido matrimonio el compareciente desde seis de junio de mil ochocientos sesenta y dos. La misma Doña María Mendoza exigió en aquel acto al compareciente una hipoteca, en seguridad de dichos parafernales, pero no la prestó, si bien se obligó á constituirla sobre los primeros inmuebles que adquiriese; y habiendo llegado ya este caso, otorga: Que hipoteca por tiempo ilimitado, á favor de su precitada esposa y de sus herederos, en seguridad de la restitucion de los bienes parafernales que tiene recibidos, las fincas siguientes:——

Una tierra de trescientas fanegas, ó sea ciento dos hectáreas y setenta y dos áreas, situada en término de Jaen, partido de *Martorél*, que linda por Oriente con otra de Juan Perez; por Mediodía con olivar de Gregorio Ruiz; por Poniente con el camino Real á Granada; y por Norte con tierra de Luis Lara. La adquirió por compra que hizo á D. Juan Ruiz, segun escritura que otorgaron en esta córte, en diez de abril del corriente año, ante el Notario de la misma D. Pedro Sanchez, la cual fué inscrita el dia de su otorgamiento, en el Registro de la propiedad de Jaen, finca número dos mil, tomo catorce, fólio ciento veinte, inscripcion número dos. No está afecta á ningun gravámen.——

Un olivar situado en término de la villa de Mártos, provincia de Jaen, partido llamado de *Lerma*, de estension de quinientas seis fanegas, ó sea ciento sesenta y y tres hectáreas, veinticinco áreas, y cuarenta y cuatro centiáreas, que linda por Oriente con otro de D. Antonio Casas; por Mediodía con huerta de D. Francisco Perez; por Poniente con tierra de Ramon Bósqued; y por Norte con otra de Estéban Jimenez. La adquirió por herencia de su tio D. Pedro Romero, segun el testamento que otorgó en dicha villa á diez de enero último, ante el Notario D. Luis Párres, y aparece inscrita en diez de febrero, en el Registro de la propiedad de la misma, finca número mil quinientos, tomo diez, fólio cincuenta, inscripcion número uno. No está gravada con carga alguna.——

Una huerta situada en término de la ciudad de Granada, partido de la *Vega*, de cuatrocientas fanegas, ó sea ciento treinta y seis hectáreas, noventa y seis áreas. Linda por Oriente con otra de Lúcas Cruz; por Poniente con la de Benito Posada; por Mediodía con tierra de Lúcas Camino; y por Norte con el camino Real á Málaga. La adquirió por compra que hizo á D. Antonio Salinas, segun escritura otorgada en Granada á treinta de marzo próximo pasado, ante el Notario de la misma Don Cayetano Palomeque, la cual fué inscrita el dia de su otorgamiento, en el Registro de la propiedad de dicha ciudad, finca número tres mil dos, tomo diez y siete, fólio sesenta, inscripcion número dos. No resulta afecta á ninguna carga.——

En cumplimiento de lo prevenido en los artículos ciento diez y nueve de la Ley

hipotecaria, y veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, han convenido los interesados en distribuir el gravámen en esta forma:—

Ciento sesenta mil reales, sobre la tierra situada en el término de Jaen que es la primera, y que de comun acuerdo han tasado en la misma suma.—

Doscientos mil reales, sobre el Olivar situado en término de Mártos, subsiguiente en la descripcion hecha, y que han apreciado en la misma cantidad.—

Y los ciento cuarenta mil restantes, sobre la huerta situada en término de Granada, que han tasado en igual suma.—

Enterada la Doña María Mendoza, dijo: Que en uso de la facultad que la concede el artículo ciento ochenta y dos de la Ley hipotecaria, como madre de Doña Isabel Hurtado, por ser ésta huérfana de padre y estar en la menor edad, califica y acepta como suficiente la hipoteca constituida por D. Pablo Rós, en los términos antes consignados, sin perjuicio de pedir su ampliacion si lo creyere necesario.—

En este estado, y en cumplimiento de lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se la ha asignado, si bien quedará á salvo el derecho de la Doña Isabel Hurtado, ó de sus herederos, para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzanse á cubrir alguna de las otras, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.—

Cumpliendo tambien con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion referida (*hipoteca legal á favor del Estado*).—

Y por último, de conformidad con lo prevenido en el artículo cuarto de dicha Instruccion (*necesidad de la inscripcion; y que si se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha*).—

Concurrrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lorenzo Malo y Monge y D. Antonio Rico y Lobo, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó D. Pablo Rós, integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en este instrumento doy fé.—*Pablo Rós.—María Mendoza.—Lorenzo Malo.—Antonio Rico.—Mateo Sancho* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de arras, exigida, calificada y admitida por la mujer mayor de edad.**

*Número trescientos veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Mártos, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Cartagena, con residencia accidental en esta córte, en la calle del Pez, número seis, cuarto segundo, y Doña Rosa Navarro y Girona, de cuarenta y nueve años, casada con dicho señor, á quienes conozco, de lo cual y de las demás circunstancias doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Pascual Egea, dijo: Que por escritura que otorgó en la ciudad de Cádiz, á tres de agosto del año último, ante el Notario D. Pio Gil, prometió arras en cantidad de sesenta mil reales á la Doña Rosa Navarro, su futura esposa entonces, de estado soltera, vecina de dicha ciudad, y la hizo una donacion esponsalicia de veinte mil reales, aquellas en remuneracion de la dote que aportó al matrimonio, y ésta en consideracion á sus especiales circunstancias, espresando que queria que dichas cantidades fuesen consideradas como aumento de la dote. Dicha señora optó por las arras prometidas para que se las asegurase con hipoteca especial, y el compareciente ofreció constituirla en escritura separada, segun todo resulta del instru-

mento original á que me refiero, y que devolví al señor Egea. Los comparecientes han contraido matrimonio en diez de octubre del mismo último año: y habiendo exigido dicha señora á su referido esposo el cumplimiento de la obligacion que entonces contrajo, éste otorga: Que hipoteca por tiempo ilimitado, en favor de su esposa y herederos y en seguridad de los sesenta mil reales de las arras prometidas á la misma, una casa de su propiedad en esta córte, calle del Rubio, número uno, manzana diez, que linda por la izquierda con otra de D. Juan Ruiz, número ocho; por la derecha con la de D. Luis Moya, número doce; y por la espalda con la de D. Pedro Tapia. Tiene de fachada veinte piés, por cuarenta de fondo, con inclusion de las medianerías, y forma un área regular de ochocientos piés cuadrados superficiales. Consta de piso bajo y principal. La adquirió por compra de Don Joaquin Bustos, en cien mil reales, segun escritura otorgada en esta córte en doce de enero último, ante mí, que fué inscrita en el mismo dia en el Registro de la propiedad, finca número trescientos, tomo primero, fólio ciento sesenta, inscripcion número uno. No está afecta á ninguna carga y está asegurada de incendios por la *Compañía de seguros mútuos de casas de Madrid*.—

Enterada la Doña Rosa Navarro, dijo: Que acepta la hipoteca constituida á la seguridad de las arras prometidas, en los términos consignados, por considerarla suficiente, sin perjuicio de pedir su ampliacion si así procediese en lo sucesivo.—

En este estado, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador*).—

Y por último, en conformidad con lo prevenido en el artículo cuarto de dicha Instruccion (*necesidad de la inscripcion; y que si se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura como testigos instrumentales, D. José Más y Abad y D. Lúcas Moro y Perez, de esta vencidad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento, doy fé.—*Pascual Egéa.—Rosa Navarro.—José Más.—Lúcas Moro.—Pascual Mártos* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote, exigida, calificada y admitida por el curador de la mujer.**

*Número trescientos cincuenta.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Prudencio Mata, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Luis Ibañez y Soler, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número seis, cuarto segundo, y D. Calisto San Juan y Lopez, de cincuenta años, viudo, médico, de la misma vecindad, que vive en la calle de la Luna, número ocho, entresuelo, en concepto este último de curador de Doña Isabel Garrido y Mora, consorte legítima del primero, segun acredita con un testimonio del discernimiento de dicho cargo, acordado por el Juez de primera instancia del distrito de la Universidad de esta córte con fecha diez de setiembre del año último, ante el escribano D. Ambrosio Montero, el cual se me ha exhibido; y asegurando dichos señores comparecientes que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Luis Ibañez dijo: Que en cuatro de diciembre del año último, contrajo matrimonio con la espresada Doña Isabel Garrido, entonces soltera, y por escritura que otorgó al dia siguiente, en esta córte, ante mí, confesó que recibia en aquel acto del D. Calisto San Juan, como dote de su esposa, la cantidad de cien mil reales en dinero, de cuya entrega dí fé.—

Entonces mismo exigió el referido señor San Juan la constitucion de hipoteca para asegurar la restitucion de dicha dote, pero no pudo verificarse esta garantía porque el compareciente carecia de bienes hipotecables, si bien se obligó á prestar-

la cuando los tuviere; y habiendo llegado ya este caso, otorga: Que para asegurar la restitucion de la dote de su esposa, cuando corresponda segun las disposiciones del derecho, hipoteca los bienes siguientes:——

Una casa sita en la villa de Vallecas, calle de la Union, número diez antíguo y cinco moderno de la manzana diez y siete (*sus linderos y descripcion*). La adquirió el otorgante por herencia de su tio D. Sebastian Soler, segun aparece de la hijuela que se me ha exhibido, formada en la particion de bienes de dicho señor, que se protocolizó con fecha diez y seis de setiembre último, ante el Notario de dicha villa de Vallecas D. José Gil, en la cual se le adjudicó la espresada finca por valor de setenta y cinco mil reales, y se inscribió en veinte del citado mes en el Registro de la propiedad de Alcalá de Henares, finca número mil setecientos, tomo sétimo, fólio doscientos, inscripcion número uno. Y tambien resulta de la certificacion espedida en el dia de ayer por el Registrador de aquel partido, que asimismo se me ha exhibido, que está libre de toda carga.——

Un capital de censo consignativo de treinta mil reales con pension ánua de novecientos, impuesto sobre una tierra propia de D. Isidoro Galvez, situada en término de Chinchon, parage llamado *Cerro alto*, de estension de cien fanegas de sembradura, ó sea treinta y cuatro hectáreas y veinticuatro áreas, que linda por Oriente con otra tierra de D. Manuel Candel; por Poniente con el camino que llaman de la Langosta; por Mediodía con el arroyo del Monte; y por Norte con tierra de D. Salvador Arnau. El otorgante adquirió dicho censo por el mismo título que la casa anterior, y se le adjudicó en la misma particion que esta, segun aparece de la hijuela antes citada, habiéndose inscrito en el Registro de la propiedad de la espresada villa de Chinchon á veintidos del propio mes de setiembre último, finca número mil doscientos, tomo sesto, fólio ciento diez, inscripcion número tres. Y aparece tambien de la certificacion espedida en el dia de ayer por el Registrador de dicho partido que el censo de que se trata no está afecto á carga alguna.——

Enterado de lo espuesto el D. Calisto San Juan, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por D. Luis Ibañez, por considerarla suficiente para asegurar la dote de su representada Doña Isabel Garrido.——

Advertidos por mí los interesados de la necesidad de distribuir el gravámen entre la casa y el censo hipotecados para determinar la parte de que cada uno deba responder, convinieron en que la casa, cuyo valor actual es el mismo por que se adjudicó á su dueño, responda de setenta mil reales, y que el censo responda de treinta mil, quedando así distribuida la cantidad de cien mil, que importa la dote.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que la casa y el censo hipotecados no quedan obligados respectivamente con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que á cada uno se le ha señalado, si bien queda á salvo el derecho de la acreedora Doña Isabel Garrido para repetir contra cualquiera de ellos por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir el otro, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.——

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, advertí á los interesados (*hipoteca á favor del Estado*).——

Y últimamente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto de la propia Instruccion, hice saber que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion; y que si se verifica, no perjudicará á tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Pardo y Serra, D. Pedro Gil y Casas y D. Isidro Alvarez y Miranda, vecinos de esta córte, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron: D. Juan Pardo y D. Pedro Gil, que el otorgante D. Luis Ibañez, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene la ocupacion, vecindad y demás circunstancias que se espresan; y el mismo D. Pedro Gil y D. Isidro Alvarez, que el otro otorgante D. Calisto San Juan, á quien tampoco conozco, es tambien el mismo que se dice

(*véase la advertencia al final de esta fórmula*). Enteré á todos cinco del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás que se ha consignado doy fé.—*Luis Ibañez.—Calisto San Juan.—Juan Pardo.—Pedro Gil.—Isidro Alvarez.—Prudencio Mata* (*signo*).

(*Cuando el Notario no conoce á los otorgantes es necesario que los conozcan dos testigos por lo menos; y como en el caso que antecede se ha supuesto que el otorgante D. Calisto San Juan no es conocido mas que de uno de los dos testigos primeros, se ha añadido otro á fin de que resulten dos. Este tercer testigo puede llamarse* de conocimiento, *y tambien puede ser instrumental, puesto que la ley del Notariado no prohibe que los instrumentales sean mas de dos.* (*Artículo* 20.)

---

**Espediente á instancia del Ministerio fiscal, para que el curador de una mujer casada exija la constitucion de hipoteca dotal.**

*Escrito.*—El Promotor fiscal de este Juzgado dice: Que tiene noticia cierta de que D. Alberto Jimenez y Pacheco, vecino de Arganda del Rey, contrajo matrimonio en el mes de marzo del año último con Doña Paula Gutierrez y Miranda, menor de veinticinco años y huérfana de padre y madre, habiendo recibido de la misma por mano de su curador D. Pascual Martinez, varios muebles, ropas y tambien dinero, como dote estimada, en cantidad todo de doscientos mil reales; y aunque el espresado D. Alberto Jimenez dió recibo de ella por escritura pública, no constituyó la correspondiente hipoteca en seguridad de la restitucion, porque carecia entonces de bienes hipotecables. Despues ha adquirido el mismo Jimenez algunas fincas por hererencia de su tio D. Patricio Rós y Jimenez, y aunque ha trascurrido bastante tiempo, todavía no ha prestado aquella garantía ni se le ha exigido tampoco por el curador de su mujer; de modo que esta carece hoy indebidamente de la seguridad que la Ley hipotecaria le concede. Y como ella no puede exigirla por razon de su menor edad y el curador se muestra indolente en el cumplimiento de su deber, se está en el caso de que el Juzgado adopte la disposicion conveniente, á fin de que queden garantidos los derechos de la menor Doña Paula Gutierrez.

Por tanto, el Promotor entiende que podrá el Juzgado hacer al curador D. Pascual Martinez la prevencion que corresponde, ó acordar lo que estime mas conforme.

Chinchon trece de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos Sanchez.*

*Auto.*—Líbrese testimonio del discernimiento hecho en favor de D. Pascual Martinez del cargo de curador de Doña Paula Gutierrez, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Justo Perez y Soto, Juez de primera instancia de Chinchon, á catorce de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Perez.*—Ante mí,—*Ignacio Medina.*

(*Librado el testimonio, lo cual creemos necesario ó al menos útil para la perfecta instruccion del espediente, se acordará el siguiente*:)

*Auto.*—Hágase saber á D. Pascual Martinez, curador de Doña Paula Gutierrez, que en el preciso término de nueve dias acredite haber constituido D. Alberto Jimenez la hipoteca especial correspondiente para asegurar la dote de la mujer de éste Doña Paula Gutierrez, ó que manifieste en el mismo término la razon que lo impidiere. Lo mandó etc.—*Perez.*—Ante mí,—*Ignacio Medina.*

*Notificacion* al curador y al Promotor fiscal.

(*El curador exigirá al marido de su menor la constitucion de la hipoteca dotal y presentará al Juzgado la escritura, que le será devuelta quedando nota en*

*el espediente. Aunque ni la Ley hipotecaria ni el Reglamento disponen nada sobre esto, creemos que es lo que corresponde hacer para dejar últimado el espediente. Si á pesar de la exigencia que haga el curador al marido, no se constituyere la hipoteca por cualquiera dificultad que se ofreciere, pondrá esta en conocimiento del Juzgado, y acaso haya necesidad de que se compela judicialmente al marido para que cumpla su deber.)*

*(Como complemento de este formulario, véase el de* **Hipoteca legal**.)

**HIPOTECA ESPECIAL.**—V. **ACCION RESCISORIA**, artículos 359, 360 y 361 de la Ley, é **HIPOTECA LEGAL ANTIGUA.**

**HIPOTECA GENERAL.**—Art. 29.—Inst. *Los escribanos no insertarán en ninguna escritura, aunque los otorgantes lo reclamen, la cláusula general de quedar hipotecados todos los bienes presentes ó futuros, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones estipuladas.*

Art. 30.—Inst. *En las escrituras de imposicion de censo se suprimirá la cláusula usada todavía por algunos escribanos, de quedar obligados al pago de los réditos, además de los bienes especialmente acensuados, todos los demás que poseyere el imponente.....*

**HIPOTECA LEGAL.**—*Art.* 157. Son únicamente hipotecas legales las establecidas en el art. 168.

*Art.* 158. Las personas á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, no tendrán otro derecho que el de exigir la constitucion de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

*Art.* 159. Para que las hipotecas legales se entiendan constituidas, se necesita la inscripcion del título, en cuya virtud se constituyan.

*Art.* 160. Las personas, á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, podrán exigir que se constituya la especial sobre cualesquiera bienes inmuebles ó derechos reales de que pueda disponer el obligado á prestarla, siempre que, con arreglo á esta Ley, sean hipotecables.

Tambien podrán exigir dicha hipoteca en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado.

*Art.* 161. La hipoteca legal, una vez constituida é inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin mas escepciones que las espresamente determinadas en esta Ley, cualquiera que sea la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

*Art.* 162. Si para la constitucion de alguna hipoteca legal se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme á lo dispuesto en el art. 119, decidirá el juez, prévio dictámen de peritos.

Del mismo modo decidirá el juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificacion de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitucion de cualquiera hipoteca legal.

*Art.* 163. En cualquier tiempo en que llegaren á ser insuficientes las hipotecas legales inscritas, podrán reclamar su ampliacion ó deberán pedirla, los que con arreglo á esta Ley, tengan respectivamente el derecho ó la obligacion de exigirlas y de calificar su suficiencia.

*Art.* 164. Las hipotecas legales inscritas subsistirán, hasta que se estingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

*Art.* 165. Para constituir ó ampliar judicialmente, y á instancia de parte, cualquiera hipoteca legal, se procederá con sujecion á las reglas siguientes:

1.ª El que tenga derecho á exigirla, presentará un escrito en el juzgado del domicilio del obligado á prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse y señalando los bienes que puedan ser gravados con ella, ó por lo menos el registro donde deban constar inscritos los que posea la misma persona obligada.

2.ª A este escrito acompañará precisamente el título ó documento que produzca el derecho de hipoteca legal, y si fuere posible, una certificacion del registrador en que consten todos los bienes hipotecables que posea el demandado.

3.ª El juez en su vista mandará comparecer á su presencia á todos los interesados en la constitucion de la hipoteca, á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

4.ª Si se avinieren, mandará el juez constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

5.ª Si no se avinieren, ya sea en cuanto á la obligacion de hipotecar, ó ya en cuanto á la cantidad que deba asegurarse ó la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se dará traslado del escrito de demanda al demandado, y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en los artículos 342 al 350 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

*Art.* 166. En los casos en que el juez de primera instancia deba proceder de oficio para exigir la constitucion de una hipoteca legal, dispondrá que el registrador correspondiente le remita la certificacion prevenida en la regla segunda del artículo anterior: en su vista, mandará comparecer al obligado á constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del promotor fiscal, seguirá despues el juicio por los trámites que quedan prescritos.

*Art.* 167. Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas en el art. 194 sobre hipotecas por bienes reservables y en la Ley de Enjuiciamiento civil sobre fianzas de los tutores y curadores, y no será aplicable á la hipoteca legal á favor del Estado, de las provincias ó de los pueblos, sino cuando los reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fé de escribano;

Por las arras ó donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la ley;

Por los parafernales que, con la solemnidad anteriormente dicha, hayan entregado á sus maridos;

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad. (V. **HIPOTECA DOTAL.**)

2.° En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los que estos deban reservarles, segun las leyes, y por los de su peculio. (V. **BIENES RESERVABLES** y **PECULIO.**)

3.° En favor de los hijos del primer matrimonio, sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, o por los que deba reservarles.

4.° En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que estos hayan recibido de ellos, y por la responsabilidad en que incurrieren. (V. **TUTELA** y **CURADURÍA.**)

5.° En favor del Estado, de las provincias y de los pueblos:

Sobre los bienes de los que contraten con ellos ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á derecho;

Sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos. (Véase **ESTADO, PROVINCIAS** y **PUEBLOS.**)

6.° En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años, y si fuere el seguro mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho. (V. **ASEGURADOR.**)

Art. 73.—Regl. *Los registradores no cancelaran ninguna inscripcion procedente de hipoteca legal hecha por mandato de juez, sino en virtud de otro mandamiento.*

*Los Jueces no decretarán dichas cancelaciones sino despues de acreditarse ante ellos la estincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la Ley, sean necesarias; segun los casos, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.*

*Cuando la hipoteca legal se haya inscrito sin mandato judicial, el registrador no la cancelará ni hará otra inscripcion por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente, resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.*

Art. 116.—Regl. *Todo escribano ante quien se otorgue instrumento público, del cual resulte derecho de hipoteca legal á favor de alguna persona,*

*advertirá á quienes corresponda, si concurrieren al acto, de la obligacion de prestarla y del derecho de exigirla, espresando haberlo hecho así en el mismo instrumento.*

Art. 117.—Regl. *Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal fuere mujer casada, hijo menor de edad ó pupilo, el escribano dará además conocimiento al registrador del instrumento otorgado, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida y de los nombres, calidad y circunstancias de los otorgantes.*

Art 118.—Regl. *Si trascurrieren los treinta dias siguientes al otorgamiento de las escrituras á que se refieren los dos artículos anteriores, sin constituirse la hipoteca correspondiente, y esta fuere de las que con arreglo á la Ley, pueden ó deben pedirse por personas que no hayan intervenido en el acto ó contrato que las cause, el registrador pondrá el hecho en conocimiento de dichas personas ó del promotor fiscal, en el caso de que este deba ejercitar aquel derecho, con arreglo á la Ley.*

Art. 119.—Regl. *Los registradores darán cuenta al Regente de la Audiencia cada seis meses, de los actos ó contratos de que se les haya dado conocimiento, con arreglo al art.* 117, *y no hayan producido la inscripcion de hipoteca correspondiente, así como de las gestiones que hayan practicado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.*

Art. 48.—Inst. *Todo escribano ante quien se otorgue algun instrumento público del cual resulte derecho de hipoteca legal por razon de dote, arras, bienes reservables, ó de peculio, tutela ó curaduría, enterará á la persona á cuyo favor lo constituya la Ley, si interviniere en el acto, de su derecho para exigir de quien corresponda, una hipoteca especial suficiente; y al gravado con esta obligacion, si tambien concurriere al acto, de la que la Ley le impone de cumplirla en su caso, si poseyere bienes hipotecables. El escribano dará fé en el mismo instrumento, de haber hecho esta advertencia, y de la manifestacion que en su virtud hicieren los interesados.*

Art. 49.—Inst. *Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal de que trata el artículo anterior, fuere mujer casada, hijo menor de edad, pupilo ó incapacitado, el escribano dará conocimiento al registrador, del instrumento otorgado, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes y de la manifestacion que estos hubieren hecho, en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.*

Art. 50.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura de hipoteca legal, sin que la ofrecida en tal concepto resulte calificada y admitida por la persona que respectivamente tenga la obligacion ó el derecho de hacerlo, segun los casos, con arreglo á lo prevenido en la seccion tercera del título V de la Ley Hipotecaria.*

# FORMULARIO.

**Escritura de constitucion de hipoteca dotal despues de disuelto el matrimonio.**

(Párrafo 2.°, art. 160 de la Ley.)

*Número noventa y dos.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cárlos Lopez, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Antonio Rós y Jimenez, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle de la Ruda, número ocho, cuarto segundo, y D. Elías Torres y Medina, de sesenta años, viudo, abogado, de la misma vecindad, que vive en la calle de la Luna, número veinte, cuarto principal; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Antonio Rós dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, á diez de marzo del año último, ante el Notario D. Pascual Alonso, formalizó carta de dote estimada á favor de Doña María Torres y Picon, hija del D. Elías Torres, entonces soltera y menor de edad, por la cantidad de doscientos sesenta mil reales, consistente en bienes muebles y alhajas, pero no constituyó hipoteca para la seguridad de su restitucion porque carecia de bienes hipotecables.—

El dia veinte del mismo mes de marzo, se verificó el matrimonio que el compareciente tenia concertado con la espresada Doña María, y despues, en cuatro de enero del presente año, quedó disuelto por fallecimiento de la misma, sin que llegara el caso de prestar la garantía de que queda hecho mérito. Mas no habiéndose restituido todavía la dote por hallarse pendiente la liquidacion del caudal perteneciente al consorcio, y pudiendo ya el compareciente disponer de bienes hipotecables, el D. Elías Torres, como heredero ab-intestato de la Doña María, su hija, le ha exigido la constitucion de la hipoteca que antes debió prestar, á fin de que queden garantidos sus derechos hasta que pueda verificarse dicha restitucion; y accediendo á ello el Sr. Rós, otorga: Que hipoteca por tiempo ilimitado, á favor de D. Elías Torres y Medina, en seguridad de la restitucion de la dote de su difunta hija Doña María, una huerta situada en término de esta villa, partido del *Arroyo gordo*, de trescientas sesenta y ocho fanegas, ó sea ciento veintiseis hectáreas y treinta y dos centiáreas, que linda por Oriente con otra de Juan Lopez; por Mediodía con tierra de Pablo Mesa; por Poniente con el ferro-carril del Mediterráneo; y por Norte con el Canal de Manzanares. Le pertenece por herencia paterna, segun el testamento que otorgó su padre D. Mariano Rós, en la ciudad de Málaga, á diez de julio del año último, ante el Notario de la misma D. Luis Pardo, é hijuela de particion que se protocolizó en el registro del mismo con fecha doce de agosto siguiente, cuya adquisicion fué inscrita en el Registro de la propiedad de esta córte en veinte del mismo mes, finca número mil quinientos diez, tomo octavo, fólio ciento veinte, inscripcion número uno. La han tasado de comun acuerdo en la suma de cuatrocientos mil reales, y no está afecta á ninguna carga, segun la certificacion espedida en el dia de ayer por el Registrador de la propiedad.—

Enterado D. Elías Torres, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por D. Antonio Rós por considerarla suficiente, sin perjuicio de pedir su ampliacion si lo considerase procedente.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Cumpliendo tambien con lo prevenido en el artículo cuarto de dicha Instruccion, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordina-

rios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Juan Calero y Moya y D. Antolin Pozo y Plana, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que D. Antonio Rós y Jimenez y D. Elías Torres y Medina, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen la profesion, vecindad y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó D. Antonio Rós íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Antonio Rós.—Elías Torres.—Juan Calero.—Antolin Pozo.—Cárlos Lopez* (*signo*).

---

**Escritura de ampliacion de hipoteca dotal.**

(Art. 163 de la Ley.)

*Número ciento.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Fulgencio Gonzalez, Notario del colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Fernando Ponce y Gil, de cuarenta y tres años, casado, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de la Colegiata, número cinco, cuarto principal, y D. Isidro Latorre y Perales, de sesenta y seis años, viudo, propietario, de la misma vecindad, que vive en la plazuela de la Leña, número tres, cuarto segundo; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en veinte de octubre del año último, contrajo matrimonio con Doña Angela Latorre y García, hija del D. Isidro y menor de edad, habiendo recibido de dicho señor, como dote de la misma, varios bienes muebles, alhajas y dinero en cantidad todo de trescientos mil reales, y para asegurar su restitucion constituyó hipoteca especial sobre una casa de su pertenencia, situada en la ciudad de Valencia, calle de Bercher, número cuatro de la manzana quinientos, cuyos linderos y descripcion constan en la inscripcion de dominio, número uno, hecha á favor del compareciente en diez de enero de dicho último año, finca número quince, tomo primero, fólio cuarenta y cinco. Dicha hipoteca se inscribió con fecha veintisiete del citado mes de octubre en el Registro correspondiente, tomo quinto, fólio cincuenta y siete, inscripcion número setecientos noventa y tres, segun aparece de la nota puesta al pié de la escritura de constitucion, otorgada en esta córte el dia diez y nueve, ante el Notario D. José Mora, que se me ha exhibido y devuelvo.——

Posteriormente se declaró en estado ruinoso la casa hipotecada y hubo necesidad de demoler parte de ella, que en seguida se reedificó; pero á causa de esta novedad ha disminuido el valor de la finca quedando insuficiente para garantir por completo la dote que fué objeto de la hipoteca; de modo que los derechos de la mujer no están hoy bien asegurados. En tal estado, el D. Isidro Latorre ha exigido la ampliacion de la garantía, y accediendo á ello el D. Fernando Ponce, otorga: Que para asegurar por completo la dote de su esposa Doña Angela Latorre, constituye hipoteca sobre otra casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de Cervantes, número diez (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, inscripcion y cargas ó libertad*).——

Enterado de lo espuesto el D. Isidro Latorre, dijo: Que acepta la hipoteca constituida como suficiente para completar la garantía de la dote de su hija, reservándose el derecho de exigir otra ampliacion si en lo sucesivo fuere necesario.——

Ambos interesados convinieron en distribuir el gravámen entre las dos fincas

hipotecadas, en la forma siguiente: la casa situada en Valencia, que vale hoy ciento cincuenta mil reales, responderá de cien mil; y la casa situada en Madrid, que vale doscientos setenta mil reales, responderá de doscientos mil.——

En este estado, y cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien queda á salvo el derecho de la acreedora para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo dispuesto en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.

En cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata.——

Ultimamente, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la fórmula anterior*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Salvador Gomez y Durán y D. Felipe Gras y Mendoza, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan y que tienen la profesion y demás circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el D. Fernando Ponce íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo consignado en el mismo doy fé.—*Fernando Ponce.—Isidro Latorre.—Salvador Gomez.—Felipe Gras.—Fulgencio Gonzalez (signo).*

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el hijo.**

**(Arts. 165 y 204 de la Ley.)**

*Escrito.*—D. Luis Perez y Moya, mayor de edad, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que por escritura que otorgó mi señor padre D. Anselmo Perez y Lopez, en la ciudad de Valencia, á quince de enero del año último, ante el Notario del colegio de la misma D. Alejo San Pedro, confesó que recibia en aquel acto como bienes parafernales de mi madre Doña Luisa Moya y Ruiz, la cantidad de cuatrocientos mil reales en metálico, pero no constituyó hipoteca para asegurar su restitucion porque no se le exigió, segun resulta de dicho título que presento, número uno.

En doce de setiembre del mismo año falleció mi madre, segun consta por la partida de defuncion que tambien presento, número dos; y como hijo único, he heredado aquella suma que hoy constituye mi peculio adventicio.

La posibilidad de que mi padre contraiga segundas nupcias, y de que antes ó despues pueda ser yo perjudicado, me ha movido á suplicarle respetuosamente que me asegure el peculio espresado con la correspondiente hipoteca, pues que tiene bienes propios hipotecables como asimismo aparece de la certificacion espedida por el Registrador de la propiedad de esta córte en el dia de ayer, que presento, número tres. Mas desgraciadamente, mi señor padre se ha negado á hacerlo en las varias ocasiones en que lo he solicitado; y en tal estado, me es preciso recurrir á la vía judicial en uso de la facultad que me concede el artículo doscientos cuatro de la Ley hipotecaria. Por tanto,=

Suplico á V. S., que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva mandar que mi señor padre D. Anselmo Perez constituya

hipoteca especial en seguridad de mi peculio adventicio sobre cualesquiera de sus bienes hipotecables, si calificados por mí resultaren suficientes, pues así es de hacer en justicia que pido.

Madrid doce de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Luis Perez.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Comparezcan á la presencia judicial D. Anselmo y D. Luis Perez, en el dia de mañana, á las once de la misma, á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificar la hipoceca pretendida por el segundo. Lo mandó y firma el Sr. D. Pedro Ramos y Soler, Juez de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, á trece de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Ramos.*—Ante mí, —*Agustin Mantilla.*

*Notificaciones y citaciones.*—En la forma ordinaria.

*Comparecencia.*—En la villa y córte de Madrid, á catorce de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, siendo la hora señalada en el auto que antecede, comparecieron ante el Sr. D. Pedro Ramos y Soler, Juez de primera instancia del distrito del Centro de la misma, D. Anselmo Perez y Lopez, y D. Luis Perez y Moya, su hijo; y habiéndose leido por mí el actuario el escrito y documentos presentados por el segundo, quien reprodujo verbalmente su pretension, enterado el primero, dijo: Que está conforme en constituir la hipoteca que se exige para asegurar el peculio adventicio de su hijo D. Luis, y al efecto ofrece la casa que se espresa en la certificacion del Registrador de la propiedad de esta córte, situada en la misma, calle de la Independencia, número cuatro de la manzana ciento diez, que se halla libre de toda carga. El D. Luis Perez manifestó que acepta la finca ofrecida por considerarla suficiente para garantizar sus derechos, siempre que esté, como se dice, libre de todo gravámen. Y habiendo convenido ambos interesados en el plazo para otorgar la escritura, que fijaron en seis dias, S. S. dió por terminado el acto, y firma con los concurrentes, de todo lo cual doy fé.—*Ramos.*—*Anselmo Perez.*—*Luis Perez.*—Ante mí.—*Agustin Mantilla.*

*Auto.*—De conformidad con lo convenido por los interesados en la comparecencia anterior, coustituya D. Anselmo Perez y Lopez hipoteca especial sobre la casa situada en la calle de la Independencia de esta córte, número cuatro de la manzana ciento diez, en seguridad del peculio de D. Luis Perez y Moya, dentro del término de seis dias; y al efecto, entréguese al segundo testimonio suficiente. Lo mandó y firma etc.—*Pedro Ramos.*—Ante mí.—*Agustin Mantilla.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haber librado el testimonio.*

(*El testimonio hará relacion del espediente, y contendrá integramente el acta y auto final.*)

(*Véase la escritura en* **Peculio.**)

(*Si en la comparecencia no hubiere conformidad entre los interesados, ya sea en cuanto á la obligacion de hipotecar, ó ya en cuanto á la cantidad que deba asegurarse ó la suficiencia de la hipoteca que se ofreciere, se dará traslado de la demanda al demandado, y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en los artículos* 342 *al* 350 *de la ley de Enjuiciamiento civil. Regla* 5.ª *del artículo* 165.)

---

**Espediente para la constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el heredero del que dió los bienes en que el mismo consiste.**

(Arts. 165 y 205 de la Ley.)

*Escrito.*—D. Pedro Mora y Lopez, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que mi padre D. Agustin Mora y Plaza, ve-

cino que fué de Toledo, ha fallecido en dicha ciudad el dia diez de febrero último, bajo el testamento que otorgó en la misma el primero del espresado mes, ante el Notario D. Calisto San Juan, en el cual me instituyó por su único y universal heredero, y entre otras varias mandas, legó á su sobrino D. Juan Perez y Mora, menor de edad, hijo legítimo de D. Anselmo Perez y Ruiz, la cantidad de cien mil reales. Todo ello consta por el testimonio que presento, numero uno. (*Bastará que comprenda la cabeza, pié y claúsula de institucion de heredero y del legado.*)

Cumpliendo con la voluntad del testador, he entregado al referido D. Anselmo Perez el importe de dicho legado, que constituye peculio adventicio de su hijo, y que debe por lo tanto asegurar con hipoteca especial conforme á lo mandado por la Ley hipotecaria; más como el legatario es menor de edad, no ha podido exigir esta garantía, y aunque yo lo he verificado, no he conseguido que se preste; de modo que me es preciso recurrir á los medios judiciales en uso de la facultad que me concede el artículo doscientos cinco de la Ley citada. A este efecto, presento con el número dos, una certificacion del Registrador de la propiedad de esta córte, por la cual se acredita que el D. Anselmo Perez posee bienes hipotecables, y=

Suplico á V. S. que habiendo por presentados los documentos de que dejo hecho mérito, se sirva mandar que D. Anselmo Perez y Ruiz constituya hipoteca especial en seguridad del peculio de su hijo D. Juan Perez y Mora, pues así es de hacer en justicia que pido.

Madrid diez y ocho de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pedro Mora.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Comparezcan á la presencia judicial D. Anselmo Perez y Ruiz y D. Pedro Mora y Lopez, en el dia de mañana, á las once de la misma, á fin de que se avengan, si fuera posible, en cuanto al modo de verificar la hipoteca pretendida por el segundo. Lo mandó y firma el Sr. D. Alejo Gomez y Martinez, juez de primera instancia del distrito de Palacio de esta córte, á diez y nueve de mayo de mil ochoceientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Gomez.*—Ante mí.—*Agustin Moreno.*

*Notificaciones y citaciones.*—En la forma ordinaria.

*Comparecencia.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, siendo la hora señalada en el auto que antecede, comparecieron ante el Sr. D. Alejo Gomez y Martinez, juez de primera instancia del distrito de Palacio de la misma, D. Anselmo Perez y Ruiz y D. Pedro Mora y Lopez, padre el primero de D. Juan Perez y Mora, y heredero el segundo de D. Agustin Mora y Plaza; y habiéndose leido por mí el actuario el escrito y documentos presentados por dicho D. Pedro Mora, quien reprodujo verbalmente su pretension, enterado el D. Anselmo Perez, dijo: Que está conforme en constituir la hipoteca que se le exige para asegurar el peculio de su hijo, y al efecto le ofrece las dos casas que se espresan en la certificacion del Registrador de la propiedad, situadas, una en la calle del Pez de esta córte, número dos, manzana ciento, y la otra en la calle de la Luna, número seis, manzana ciento dos, que se hallan libres de toda carga. El D. Pedro Mora manifestó que acepta la hipoteca ofrecida por considerarla suficiente para garantizar los derechos del menor, siempre que las fincas se hallen, como se dice, libres de todo gravámen.

En este estado, con el fin de cumplir lo prevenido en el artículo ciento diez y nueve de la Ley hipotecaria, convinieron los interesados en distribuir la responsabilidad de la hipoteca entre las dos fincas, en esta forma: La casa de la calle del Pez ha de responder de treinta mil reales, y la casa de la calle de la Luna, de los setenta mil reales restantes. (*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*) Tambien acordaron que se otorgue la escritura en el término de diez dias. Y S. S. dió por terminado el acto, firmando con dichos señores, de todo lo cual doy fé.—*Gomez.*—*Pedro Mora.*—*Anselmo Perez.*—Ante mí.—*Agustin Moreno.*

*Si el hijo tuviere curador, se dará á éste conocimiento del espediente, el cual no se decidirá sin su audiencia. Así lo dispone el art. 206 de la Ley hipotecaria. Véase sobre esto la advertencia segunda al final de esta fórmula.*

*Auto.*—De conformidad con lo convenido por los interesados en la comparecen-

cia anterior, constituya D. Anselmo Perez y Ruiz hipoteca especial sobre las casas que se espresan, para la seguridad del peculio de su hijo D. Juan Perez y Mora, dentro del término de diez dias; y al efecto, entréguese testimonio suficiente. Lo mandó y firma, etc.—*Alejo Gomez.*—Ante mí.—*Agustin Moreno.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haber librado el testimonio.*

(*Véase la escritura en* **Peculio**.)

(*La distribucion de la responsabilidad entre las fincas que se han de hipotecar puede hacerse en la comparecencia ó despues en la escritura; bien que en ésta ha de constar siempre. Lo mismo decimos acerca de la espresion del valor de las fincas, que es tambien requisito indispensable de la escritura. ¿Y qué deberá hacerse si los interesados no convinieren en la distribucion ó en la suficiencia de la hipoteca? El art.* 162 *de la Ley dice que decidirá el juez, previo dictámen de peritos. ¿Qué trámites se han de observar para que recaiga esta decision? Creemos que los de los incidentes, segun la ley de Enjuiciamiento civil, que es lo que dispone el art.* 165 *de la Ley hipotecaria en su regla* 5.ª)

(*La disposicion del art.* 206 *de la Ley ha dado ocasion á que se la tache de supérflua, suponiéndose que cuando se trata de la hipoteca para asegurar el peculio del hijo no puede ofrecerse el caso de oir al curador, porque el que tiene padre no puede tener otro guardador. Pero esto no es exacto: el hijo que tiene padre puede tener tambien curador, como sucede cuando está emancipado; cuando el padre se halla incapacitado; cuando se practica la particion de la herencia de la madre, en que el padre y el hijo tienen intereses opuestos; y otros casos semejantes. En todos ellos, el hijo puede y debe tener curador, con el cual se han de entender las actuaciones para la constitucion ó ampliacion de la hipoteca por razon del peculio.*)

---

### Espediente á instancia del Ministerio fiscal, para exigir la constitucion de una hipoteca legal.

*Escrito.*—El Promotor fiscal de este Juzgado dice: Que tiene noticia cierta de que D. Juan Perez y Molina, vecino de esta córte, que vive en la calle del Pez, número uno, cuarto bajo, contrajo matrimonio en el mes de diciembre del año último con Doña Cármen Argüelles y Lara, de edad de diez y seis años, habiendo recibido como dote de la misma, por mano de su padre D. Calisto Argüelles, la cantidad de trescientos mil reales en dinero, de la cual dió recibo mediante ecritura pública que otorgó en esta córte, en el mes citado, ante el Notario D. Pascual Alonso, pero no aseguró su restitucion con hipoteca porque parece que entonces carecia de bienes hipotecables. Despues, el mismo D. Juan Perez ha adquirido por herencia de su tio D. Joaquin Molina y Sanchez una casa situada en esta córte, y sin embargo, no ha prestado dicha garantía ni hay tampoco persona que se la exija porque la mujer es actualmente menor de edad, huérfana de padre y madre y sin curador.

En tal estado, pues, cumpliendo el Promotor con el deber que le imponen el artículo ciento ochenta y tres de la Ley hipotecaria y el ciento treinta y uno del Reglamento general para su ejecucion, propone al Juzgado que se sirva compeler al referido D. Juan Perez y Molina para que asegure con hipoteca especial los derechos de su mujer por la dote que recibió. V. S., no obstate, acordará lo que estime mas procedente.

Madrid veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Tomás Sanchez.*

*Auto.*—Espídase mandamiento al Notario de esta córte D. Pascual Alonso, para que remita testimonio de la escritura dotal de que se hace referencia en el anterior escrito. Y de conformidad con lo prevenido en el artículo ciento sesenta y seis de

la Ley hipotecaria, líbrese órden al Registrador de la propiedad para que certifique á la mayor brevedad de todos los bienes ó derechos reales hipotecables que resulten inscritos á favor de D. Juan Perez y Molina, y con lo que resulte dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Luis Santaella y Menendez, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, á veintiuno de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Santaella.*—Ante mí.—*Fernando Mira.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

*Traido el testimonio y la certificacion, se dictará el siguiente*

*Auto.*—Comparezcan á la presencia judicial el Promotor fiscal de este Juzgado y D. Juan Perez y Molina, en el dia de mañana, á las once de la misma, á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificar la hipoteca especial exigida por dicho Ministerio. Lo mandó etc.—*Santaella.*—Ante mí.—*Fernando Mira.*

*Notificaciones y citaciones.*—En la forma ordinaria.

*Comparecencia.*—En la villa y córte de Madrid, á veintiocho de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, siendo la hora señalada en el auto que antecede, comparecieron ante el Sr. D. Luis Santaella y Menendez, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta capital, D. Tomás Sanchez, Promotor fiscal de este Juzgado, y D. Juan Perez y Molina, marido de Doña Cármen Argüelles, á fin de celebrar la comparecencia que previene la regla tercera del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria. Dióse principió al acto con la lectura del escrito presentado por el Promotor fiscal y de los documentos traidos á los autos, y habiendo reproducido su pretension dicho Ministerio, el D. Juan Perez dijo: Que está conforme en prestar la garantía que se le exige, y al efecto ofrece en hipoteca la casa que consta en la certificacion espedida por el Registrador de la propiedad. El Promotor fiscal la aceptó por considerarla suficiente para el objeto de que se trata, y uno y otro convinieron en que se verifique la constitucion de la hipoteca en el término de ocho dias. En este estado, S. S. dió por terminado el acto, que firma con los señores comparecientes, de lo cual doy fé.—*Santaella.*—*Tomás Sanchez.*—*Juan Perez.*—Ante mí.—*Fernando Mira.*

*Auto.*—De conformidad con lo acordado en la comparecencia anterior, constituya D. Juan Perez y Molina dentro de ocho dias hipoteca especial sobre la casa que se espresa, para asegurar la dote de su mujer Doña Cármen Argüelles; y al efecto entréguese testimonio suficiente. Lo mandó y firma etc.—*Luis Santaella.*—Ante mí.—*Fernando Mira.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haber librado el testimonio.*

---

**Espediente promovido de oficio por el Juez para exigir la ampliacion de una hipoteca legal.**

*Auto de oficio.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, el señor D. Pedro Gonzalez y Jaen, Juez de primera instancia del distrito del Centro de la misma, por ante mí el escribano dijo: Que ha llegado á su conocimiento que en veinte de febrero del año último D. Antonio Rós y Cases, vecino de esta córte, otorgó en ella ante el Notario D. Pedro Lopez, escritura de dote estimada á favor de su esposa Doña Isabel Ramirez y Casanova, menor de edad, por la cantidad de cuatrocientos mil reales, que bajo la fé de dicho Notario le entregó el padre de la misma D. Lúcas Ramirez, y en seguridad de su restitucion hipotecó una tierra de su propiedad, situada en término de Chinchon, que fué tasada de comun acuerdo en cincuenta mil reales, manifestando que no

completaba la garantía por carecer de otros bienes hipotecables. Consta tambien al Juzgado que el referido D. Antonio Rós ha adquirido despues por herencia de su madre Doña Manuela Cases, varias fincas situadas en aquel mismo pueblo y en el de Getafe; pero á pesar de ello, ni ha ampliado la hipoteca, como debia, ni hay tampoco persona que se lo exija, por ser todavía menor la mujer y no tener ya padre, madre ni curador. En cuya virtud, haciendo uso Su Señoría de la facultad que le concede el artículo ciento sesenta y seis de la Ley hipotecaria, debia mandar y mandó: Que se espida mandamiento compulsorio al Notario del colegio de esta córte D. Pedro Lopez, para que libre y remita á este Juzgado testimonio literal de la escritura dotal otorgada por D. Antonio Rós, y otro mandamiento respectivamente á los Registradores de la propiedad de Chinchon y de Getafe, para que certifiquen de los bienes hipotecables que posea el mismo Rós y resulten inscritos á su favor. Que por éste así lo acordó y firma Su Señoría de que doy fé.—*Pedro Gonzalez*—Ante mí.—*Aniceto Gomez.*

*Traidos á los autos el testimonio y certificaciones, se dictará el siguiente*

*Auto.*—Comparezcan á la presencia judicial D. Antonio Rós y Cases y el Promotor fiscal del Juzgado en el dia de mañana y hora de las doce, á fin de celebrar el acto prevenido en el artículo ciento sesenta y seis de la Ley hipotecaria. Lo mandó etc.—*Gonzalez.*—Ante mí.—*Aniceto Gomez.*

*Lo demás, como queda dicho en las fórmulas anteriores.*

---

**Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria.**

(*Se acredita la estincion de la responsabilidad por medio de escritura.*)

(Parte 1.ª párrafo 2.°, art. 73 del Regl.)

*Escrito.*—D. Pedro Mata y Jimenez, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que en este Juzgado y por la escribanía de D. Alejo Gomez, se siguió espediente de oficio para exigirme la constitucion de hipoteca especial en seguridad de cuatrocientos mil reales que, como bienes parafernales, aportó á mi matrimonio mi esposa Doña Paula Lara y Ruiz, menor de edad, y por ejecutoria de quince de marzo del año último, se me declaró obligado á hipotecar una casa de mi propiedad, situada en esta córte, calle del Pez, número dos, de la manzana ciento. En su consecuencia, otorgué escritura hipotecaria á favor de mi citada esposa y de sus herederos, en veintiseis del mismo mes, ante el Notario D. César Moya, en la cual se hizo espresion de que se constituía la hipoteca en virtud de mandato judicial, y se inscribió aquel mismo dia en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de esta córte, tomo nueve, fólio sesenta, inscripcion número mil doscientos.

En diez del mes corriente, ha fallecido mi esposa, segun consta por la partida de defuncion que presentó, número uno, bajo el testamento que otorgó en ésta córte, á ocho de junio de mil ochocientos cincuenta y nueve, ante el escribano numerario D. Matías Crespo, en el cual instituyó heredero único y universal de todos sus bienes, derechos y acciones á su hermano D. Juan Lara Ruiz; y este me ha exigido la restitucion de los cuatrocientos mil reales arriba espresados, los cuales le he satisfecho, como acredito con la escritura que presento, número dos, habiendo quedado, por consiguiente, estinguido el derecho de hipoteca.

En tal estado, procede que la finca afecta á aquella responsabilidad quede liberada de ella, ó lo que es lo mismo, que se cancele la inscripcion de la hipoteca constituida. Mas como se hizo en virtud de mandato judicial, es necesario que V. S. decrete dicha cancelacion para que pueda verificarse, conforme á lo prevenido en el párrafo primero del artículo setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria. Por tanto,=

Suplico á V. S. que habiendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva decretar la cancelacion de la espresada inscripcion hipotecaria, y espedir el correspondiente mandamiento por duplicado con los insertos necesarios al Registrador de la propiedad de esta córte, para que la verifique, pues así es de hacer en justicia que pido.

Madrid veinte de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pedro Mata.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Tráigase á la vista el espediente á que se hace referencia en el anterior escrito, y se proveerá. Lo mandó y firma el Sr. D. Cárlos Arias y Solana, Juez de primera instancia del distrito de la Universidad de esta córte, á veintiuno de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Arias.*—Ante mí.—*Alejo Gomez.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—Resultando acreditada la estincion de la responsabilidad que afectaba á la finca que hipotecó D. Pedro Mata á favor de su esposa Doña Paula Lara, y que no hay perjuicio de tercero, cancélese la inscripcion hipotecaria número mil doscientos, verificada en veintiseis de marzo en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de esta córte, tomo nueve, fólio sesenta. Y para ello, líbrese mandamiento por duplicado y con los insertos necesarios al Registrador de la propiedad. Lo mandó etc.—*Cárlos Arias.*—Ante mí.—*Alejo Gomez.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haberse espedido el mandamiento.*

---

**Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria.**

*(Se acredita la estincion de la responsabilidad por confesion judicial del acreedor.)*

(Parte 1.ª, párrafo 2.°, art. 73 del Regl.)

*Escrito.*—D. Antonio Rós y Lopez, de cuarenta y dos años, viudo, propietario, y D. Agustin Laso y Perez, de treinta años, casado, médico, vecinos de esta córte, ante V. S. parecemos y como mejor de derecho proceda decimos: Que en este Juzgado y por la escribanía de D. Anselmo Martinez, se ha seguido espediente á instancia de D. Pedro Laso y Galban, ya difunto, como padre de Doña Isabel Laso y Perez, esposa del primero, para exigir al mismo la constitucion de hipoteca especial en seguridad de doscientos mil reales que en alhajas aportó dicha señora al matrimonio; y no habiendo habido avenencia entre los interesados, recayó providencia definitiva en veinte de abril del año último, condenando al D. Antonio Rós á la constitucion de la hipoteca. En su cumplimiento, formalizó la correspondiente escritura en esta córte, con fecha treinta del mismo mes, ante el Notario D. Luis Moya, é hipotecó una casa de su propiedad, situada en la calle del Pez, número dos, manzana ciento, cuyo título fué inscrito aquel mismo dia en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad, tomo diez, fólio sesenta, inscripcion número mil quinientos.

En diez del mes corriente, ha fallecido la Doña Isabel Laso, como consta por la partida de defuncion que presentamos, número uno, bajo el testamento que otorgó en esta córte el dia primero del mismo mes, ante el Notario D. Lorenzo Más, en el cual instituyó por único y universal heredero á su hermano D. Agustin, segun resulta del testimonio que tambien presentamos, número dos.

En su virtud, se ha restituido la dote espresada al precitado señor, y solo resta que se cancele la inscripcion de la hipoteca constituida, por haberse estinguido la responsabilidad que aseguraba. Mas como se verificó en virtud de providencia de

V. S., y así se hizo constar en el título inscrito, es indispensable que se decrete judicialmente la cancelacion, conforme á lo prevenido en el párrafo primero del artículo setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria. Por tanto, procede y=

Suplicamos á V. S. que habiendo por presentados los documentos referidos, se sirva decretar la cancelacion de la inscripcion de hipoteca dotal de que se trata, y al efecto, espedir el correspondiente mandamiento por duplicado con los insertos necesarios, al Registrador de la propiedad de esta córte, pues así es de hacer en justicia que pedimos.

Madrid veintiocho de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Antonio Rós.—Agustin Laso.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Tráigase á la vista el espediente de su referencia, y hecho se proveerá. Lo mandó y firma el Sr. D. Antonio Peña y Lorca, Juez de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, á veintinueve de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé —*Peña.*—Ante mí.—*Anselmo Martinez.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—Ratifíquense D. Antonio Rós y D. Agustin Laso en el escrito que antecede, y verificado dése cuenta. Lo mandó etc.—*Peña.*—Ante mí.—*Anselmo Martinez.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Ratificacion.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—Resultando acreditada la estincion de la responsabilidad que afectaba á la casa que hipotecó D. Antonio Rós á favor de su esposa Doña Isabel Laso, cancélese la inscripcion hipotecaria verificada con el número mil quinientos, en treinta de abril del año último en el Registro de la propiedad de esta córte, tomo diez, fólio sesenta; y al efecto, líbrese mandamiento por duplicado al Registrador con los insertos necesarios. Lo mandó etc.—*Antonio Peña.*—Ante mí.—*Anselmo Martinez.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haberse espedido el mandamiento.*

---

**Espediente á instancia del marido, heredero de la mujer, para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria.**

(Parte 1.ª párrafo 2.°, art. 73 del Regl.)

*Escrito.*—D. Pablo Más y Roldan, de treinta años, viudo, propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor en derecho proceda digo: Que en este Juzgado, y por la escribanía de D. Márcos Posada se siguió espediente á instancia de mi esposa Doña Rita Laso de la Vega, para exigirme la constitucion de hipoteca especial en seguridad de cuatrocientos mil reales que como dote aportó al matrimonio; y por providencia que dictó V. S. en quince de junio del año último, se me declaró obligado á constituir dicha hipoteca sobre una casa de mi propiedad, calle del Rio, número dos, de la manzana doscientos, como en efecto lo verifiqué en escritura que otorgué en esta córte, á veinte de aquel mes y año, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual fué inscrita el mismo dia en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad, tomo diez, fólio sesenta, inscripcion número dos mil quinientos.

En tres del mes actual ha fallecido mi precitada esposa, como acredito con la partida de defuncion que presento, número uno, bajo el testamento que otorgó en Valencia, á veinte de julio de mil ochocientos sesenta, ante el escribano numerario

D. Juan Lopez, en el cual me instituyó por su único y universal heredero, segun tambien aparece del testimonio que presento, número dos.

En su virtud, soy dueño de todos los bienes y derechos de mi esposa, y por lo tanto, ha quedado estinguida la responsabilidad que aseguraba la hipoteca antes referida, cuya inscripcion debe cancelarse; mas como su constitucion se hizo por decreto judicial, es necesario que V. S. decrete tambien la cancelacion, conforme á lo prescrito en el artículo setenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria. Así, pues,=

Suplico á V. S. que habiendo por presentados los documentos de que dejo hecho mérito, se sirva decretar la cancelacion de la inscripcion de hipoteca dotal que se ha citado, y al efecto espedir el correspondiente mandamiento por duplicado y con los insertos necesarios al Registrador de la propiedad de esta córte, pues así se conforme á justicia que pido.

Madrid treinta de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pablo Más.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Tráigase á la vista el espediente de su referencia para la providencia que corresponda. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan Romero y Quirós, Juez de primera instancia del distrito de la Latina de esta córte, á dos de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Romero.*—Ante mí.—*Márcos Posada.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—Resultando estinguida la responsabilidad que aseguraba la hipoteca constituida por D. Pablo Más á favor de su esposa Doña Rita Laso de la Vega, cancélese la inscripcion hipotecaria verificada con fecha veinte de junio del año último en la seccion segunda del Registro de la propiedad de esta córte, número dos mil quinientos, tomo diez, fólio sesenta; y al efecto, líbrese mandamiento por duplicado al Registrador con los insertos necesarios. Lo mandó etc.—*Juan Romero.*—Ante mí.—*Márcos Posada.*

*Notificacion.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haberse espedido el mandamiento.*

## ADVERTENCIA.

*Hemos formulado los espedientes necesarios para obtener la cancelacion de las inscripciones de hipoteca legal, verificadas en virtud de ejecutoria, por haberse estinguido la responsabilidad asegurada, que es la materia de que trata la parte 1.ª del párrafo 2.º del art. 73 del Reglamento. Respecto de la parte 2.ª conviene hacer algunas observaciones.*

*El Reglamento trata en este lugar de los casos en que se pretende cancelar la inscripcion de una hipoteca legal sin haberse estinguido la obligacion garantida. En tales circunstancias, es necesario que se cumplan ciertas formalidades para que el juez pueda decretar la cancelacion: así lo dispone el Reglamento. Pero como esas formalidades pueden variar segun los diferentes casos que se presenten, creemos oportuno esplicarlas para facilitar la inteligencia del formulario.*

*Concretándonos á la hipoteca dotal, que es entre todas las legales la que con mas frecuencia se ofrece en la práctica, debemos tener presentes los cuatro casos que pueden ocurrir, á saber:*

1.º *Cancelacion de hipoteca dotal, siendo ambos cónyuges mayores de edad.*

2.º *Cancelacion de hipoteca dotal, siendo la mujer mayor y el marido menor.*

*3.° Cancelacion de hipoteca dotal, siendo el marido mayor y la mujer menor.*

*4.° Cancelacion de hipoteca dotal, siendo ambos cónyuges menores.*

*En el caso 1.°, debe solicitarse el decreto de cancelacion por ambos cónyuges.*

*En el caso 2.°, debe hacerse tambien por los dos, con asistencia del curador del marido por no poder éste comparecer en juicio por sí solo.*

*En el caso 3.°, debe comparecer el marido y justificar la necesidad ó utilidad que de la cancelacion ha de resultar á la mujer.*

*En el caso 4.°, debe comparecer el marido, asistido de su curador, y justificar del mismo modo la necesidad ó utilidad de la cancelacion.*

*Todo lo dicho en la presente advertencia debe entenderse para cuando la inscripcion que se ha de cancelar haya sido hecha en virtud de providencia judicial, pues si se hubiese verificado mediante escritura solamente, no será necesaria la intervencion del juez sino cuando la mujer sea menor de edad, porque entonces debe justificarse la necesidad ó utilidad de la cancelacion. Véase el párrafo 3.° del artículo 73 del Reglamento.*

*Advertimos, por último, que en los casos 2.°, 3.° y 4.°, si se desea obtener la cancelacion para que la finca pueda enajenarse ó gravarse sin la hipoteca dotal, no habrá necesidad de instruir espediente para el solo objeto de que se decrete dicha cancelacion, porque esto puede solicitarse en el espediente que se instruya para acreditar la necesidad ó utilidad de la enajenacion ó grávamen. Entonces el juez que declare la necesidad ó utilidad, decretará que se cancele la inscripcion hipotecaria, y de este modo se consiguen los dos objetos á la vez. Por esta razon, solamente formularémos el espediente que corresponde al caso 1.°, es decir, cuando ambos cónyuges sean mayores de edad.*

---

**Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria, sin haberse estinguido la responsabilidad asegurada.**

*(Los dos cónyuges son mayores de edad.)*

(Parte 2.ª, párrafo 2.°, art. 73 del Reglamento.)

*Escrito.*—D. Pablo Gil y Martinez, de cuarenta años, médico, vecino de esta villa, y Doña Mariana Jimenez y Moral, de treinta años, consortes, ante V. S. parecemos y como mejor de derecho proceda decimos: Que en este Juzgado se ha instruido espediente por la actuacion del escribano D. José García para la constitucion de hipoteca especial en seguridad de la dote que la Doña Mariana Jimenez aportó á su matrimonio, y en providencia de diez de abril del año último, se mandó que el D. Pablo Gil hipotecáse para dicho objeto una casa de su propiedad, situada en esta villa, calle de Labradores, número veinte de la manzana cuarenta. En su cumplimiento, se otorgó la escritura correspondiente en doce del propio mes ante el Notario de este distrito D. Pascual Galisonga, y se inscribió la hipoteca al dia siguiente en la seccion segunda del Registro de esta villa, tomo nueve, fólio doce, inscripcion número mil.

Mas ahora conviene á nuestros intereses enajenar la casa hipotecada, para lo cual es necesario liberarla de la carga á que se halla afecta, porque no de otro modo querrá aceptarla el adquirente. Con este objeto, yo la Doña Mariana Jimenez, declaro que presto mi consentimiento para que la finca quede libre de la hipoteca

constituida á mi favor, reservándome el derecho de pedir la correspondiente subrogacion cuando lo estime conveniente; y en esta atencion,=

Suplicamos á V. S., se sirva decretar la cancelacion de la inscripcion hipotecaria que queda citada, mandando que á este efecto se espida el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador de la propiedad de esta villa, pues así procede en justicia que pedimos.

Dolores treinta de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pablo Gil.—Mariana Jimenez.*

*Auto.*—Por presentado. A los antecedentes, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. José de Castro y Gonzalez, Juez de primera instancia de esta villa de Dolores, á dos de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Castro.*—Ante mí.—*José García.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—Ratifíquense en el anterior escrito D. Pablo Gil y Doña Mariana Jimenez, y dése cuenta. Lo mandó etc.—*Castro.*—Ante mí.—*José García.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Ratificacion.*—En la forma ordinaria.

*Auto.*—En la villa de Dolores, á diez de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. José de Castro y Gonzalez, Juez de primera instancia de la misma, en vista de este espediente, dijo: Que debia decretar y decretaba la cancelacion de la inscripcion hipotecaria que con fecha trece de abril del año último se verificó en la seccion segunda del Registro de la propiedad de esta villa, tomo nueve, fólio doce, inscripcion número mil, sobre la finca que se espresa en el escrito de D. Pablo Gil y Doña Mariana Jimenez; y al efecto, espídase mandamiento por duplicado al Registrador. Que por este así lo proveyó, mandó y firma, de que doy fé.—*José de Castro.*—Ante mí.—*José García.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

*Nota de haberse espedido el mandamiento.*

(*En esta fórmula, hemos puesto la fecha del auto al principio, á diferencia de las fórmulas anteriores, para dar á entender que es indiferente ponerla al principio ó al fin.*)

(*Como complemento de este formulario, véase el de* **Bienes dotales** *y téngase presente una diferencia esencial entre uno y otro. Cuando la inscripcion hipotecaria de dote se hizo sin providencia judicial y la mujer es mayor, no comparece ésta en el espediente de necesidad ó utilidad para la enajenacion (pág 127); pero si dicha inscripcion se verificó en virtud de providencia, debe comparecer en el espediente para prestar su consentimiento á la cancelacion que el Juez ha de decretar.*)

(*Véase tambien el formulario de* **Cancelacion hipotecaria**.)

## ADVERTENCIA.

*En la pág. 83 pusimos una fórmula del oficio que el Notario debe dirigir al Registrador, dándole conocimiento del otorgamiento de una escritura que produce derecho de hipoteca legal; y para completar este formulario, vamos ahora á redactar las diligencias que sucesivamente deben practicarse. Mas para que haya ocasion de formular todas esas diligencias, figuraremos otro caso distinto suponiendo que no ha concurrido al acto del otorgamiento la persona que tiene el derecho de exigir la constitucion de la hipoteca.*

**Oficio del Notario al Registrador, dándole conocimiento del otorgamiento de una escritura que produce derecho de hipoteca legal.**

(Arts. 117 del Regl. y 49 de la Inst.)

D. Elías Mota y Robledo, de cuarenta y tres años, soltero, abogado, vecino de esta villa, ha otorgado ante mí en el dia de hoy una escritura, por la cual promete á su futura esposa Doña Cármen Gil y Más, hija de D. Ricardo Gil y de Doña Rosa Más, residentes actualmente en Arganda del Rey, cien mil reales en concepto de arras y como aumento de dote. He advertido al otorgante la obligacion que la ley le impone de asegurar dicha cantidad con hipoteca especial, y ha manifestado que está dispuesto á hacerlo cuando se le exija; pero esto no se ha verificado por que no ha concurrido al acto ninguna persona que represente á la mujer.

Lo que pongo en conocimiento de V., cumpliendo con lo prevenido en el artículo 49 de la Instruccion de 12 de junio de 1861, esperando se sirva V. darme aviso del recibo de esta comunicacion.

Dios guarde á V. muchos años. Chinchon 10 de mayo de 1864.—(*Dentro de 48 horas.)—José Aliaga.—Señor Registrador de la propiedad de esta villa.*

(*De esta comunicacion se pondrá nota en el protocolo.*)

(*Aunque en el caso que acabamos de figurar la mujer no es casada, creemos que se halla comprendido en el artículo* 117 *del Reglamento, porque el objeto de esta disposicion es asegurar los derechos de toda persona á cuyo favor se establece hipoteca legal y no puede exigir por sí misma la constitucion.*)

---

**Oficio del Registrador al padre de la mujer, dándole conocimiento de la escritura de promesa de arras hecha á la misma.**

(Art. 118 del Regl.)

El Notario de este distrito D. José Aliaga me dice con fecha 10 de mayo último lo siguiente:

*Se insertará el oficio anterior.*

Y como á pesar de haber trascurrido treinta dias desde el otorgamiento de dicha escritura, no se ha presentado en este Registro la constitucion de hipoteca en seguridad de las arras prometidas á la espresada Doña Cármen Gil y Más, me dirijo á V., como padre que es de la misma, participándole el hecho, para que pueda exigir dicha garantía al promitente.

Del recibo de este oficio, ruego á V. se sirva darme aviso.

Dios guarde á V. muchos años. Chinchon 10 de junio de 1864.—*Gregorio Cañete.—Sr. D. Ricardo Gil.*

(*Si la mujer fuere menor de edad y no tuviere padre, madre ni curador, ó ignorase el Notario si lo tiene, deberá espresar esta circunstancia en el oficio que dirija al Registrador; y si este no pudiere adquirir noticia sobre ello, pondrá el hecho en conocimiento del Promotor fiscal, para que solicite que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.*)

---

**Comunicacion del Registrador dando cuenta al Regente de la Audiencia de los actos y contratos, que han debido producir y no han producido inscripcion de hipoteca legal.**

(Art. 119 del Regl.)

Ilmo. Sr.:—Durante el semestre que acaba de finar, se me ha dado conocimiento de tres contratos, que han debido producir y no han producido inscripcion de hipoteca legal. Son los siguientes:

D. Elias Mota y Robledo, de cuarenta y tres años, soltero, abogado, vecino de esta villa, otorgó escritura en diez de mayo último, ante el Notario D. José Aliaga, por la cual prometió cien mil reales en concepto de arras y como aumento de dote á su futura esposa Doña Cármen Gil y Más, hija de D. Ricardo Gil y de Doña Rosa Más, residentes en Arganda del Rey. El Notario advirtió al otorgante la obligacion que la ley le impone de asegurar dicha cantidad con hipoteca especial, y manifestó que estaba dispuesto á hacerlo cuando se le exigiera, pero esto no se verificó porque no concurrió al acto ninguna persona que representase á la Doña Cármen Gil. Pasados treinta dias desde el otorgamiento de la escritura de promesa sin que se hubiese presentado en este Registro la de constitucion de hipoteca, puse el hecho en conocimiento de D. Ricardo Gil, padre de la interesada, y hasta ahora no ha dado resultado alguno esta gestion.

*De este modo se referirán los actos ó contratos de que se haya dado conocimiento al Registrador.*

Todo lo que tengo el honor de elevar al superior conocimiento de V. I. para que se sirva adoptar la resolucion que estime oportuna.

Dios guarde á V. I. muchos años. Chinchon 1.° de julio de 1864.—*Gregorio Cañete.—Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de Madrid.*

---

*(El artículo 119 del Reglamento dispone que los Registradores dén cuenta al Regente de la Audiencia cada seis meses de los actos ó contratos á que se refiere la fórmula anterior. Esta locucion dá claramente á entender que ese servicio de los Registradores debe ser periódico, de modo que cada seis meses han de dar cuenta al Regente de los casos ocurridos en el semestre que acabe de finar. Pero esto ofrece una dificultad al cumplimiento de la última parte del mismo artículo, que previene que los Registradores dén cuenta tambien de las gestiones que hayan practicado para conseguir la constitucion de la hipoteca especial, porque esto no es posible hacerlo respecto de los actos ó contratos que hayan tenido lugar en el último mes del semestre, puesto que dichas gestiones no se han de practicar hasta que trascurran treinta dias desde el otorgamiento de las escrituras, segun se dispone en el artículo 118. En tal caso, ¿qué deberá hacerse para cumplir la última parte del art. 119? Cuando esto ocurra, creemos que el Registrador debe espresar en la comunicacion que dirija al Regente, la circunstancia de no haber practicado gestion alguna para la constitucion de la hipoteca por no haber trascurrido los treinta dias que señala dicho art. 118, y despues, cuando haya pasado este tiempo, debe gestionar y dar cuenta de ello.)*

*(El Regente, en vista de la comunicacion del Registrador, podrá acordar la práctica de las diligencias que conduzcan á la aseguracion de los derechos de la persona que tenga á su favor la hipoteca legal.)*

---

**Decreto del Regente para que se constituya la hipoteca especial en seguridad de arras prometidas.**

Madrid tres de julio de 1864.

I. S. Regente. Con copia certificada de la comunicacion anterior, dígase al Juez de primera instancia de Chinchon que exija de oficio y con sujecion á las reglas establecidas en los artículos ciento sesenta y cinco y siguiente de la Ley Hipotecaria (*ó el que corresponda, segun el caso*), la constitucion de hipoteca especial suficiente para asegurar los derechos de las personas que se mencionan, dando cuenta de su resultado á esta Regencia. Lo acordó y rubrica el Ilmo Sr. Regente, de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*).—*Ruizalba.*

---

**Carta-órden al Juez de primera instancia.**

De órden del Ilmo. Sr. Regente de esta Audiencia remito á V. S. copia certificada de la comunicacion dirijida por el Registrador de la propiedad de ese partido, para que, con sujecion á las reglas establecidas en los artículos ciento sesenta y cinco y siguiente de la Ley hipotecaria, exija V. S. de oficio la constitucion de hipoteca especial suficiente para asegurar los derechos de las personas que se mencionan, debiendo V. S. dar cuenta de su resultado á la Regencia, y aviso del recibo de la presente.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 4 de julio de 1864.—*Hermelando María Ruizalba.—Sr. Juez de primera instancia de Chinchon.*

**ADVERTENCIA.**

*En la pág. 173 hicimos una referencia á la palabra* **Hipoteca legal** *para dar á conocer el espediente de que trata el artículo 165 de la Ley, y lo hemos cumplido, pues aunque no hayamos formulado ese espediente para la aseguracion de bienes reservables, hemos figurado otros casos en que tiene lugar.*

**HIPOTECA LEGAL ANTIGUA.**—*Art.* 347. Los que á la publicacion de esta Ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las no esceptuadas en el artículo 354, podrán exigir en el término de un año, que la persona obligada por dicha hipoteca constituya é inscriba en su lugar una especial suficiente para responder del importe de la obligacion asegurada por la primera.

El año prefijado en el párrafo anterior empezará á correr desde el dia en que comience á regir esta Ley.

*Art.* 348. Si el importe de la obligacion que se deba asegurar en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, no fuere determinado ó líquido, se fijará de comun acuerdo entre los interesados ó sus representantes legítimos, para el efecto de señalar la cuantía de la hipoteca especial.

En este caso, no quedará obligado el que constituya la hipoteca á mas que á lo que pueda exígirsele por resultado de la obligacion principal, ni el que tenga á su favor dicha hipoteca perderá su derecho para exigir por

la accion personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los bienes hipotecados.

*Art.* 349. Si no hubiere avenencia entre los interesados sobre la determinacion del importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó la suficiencia de los bienes ofrecidos en hipoteca, se decidirán uno y otro punto por el juez en la forma prescrita en el art. 165.

*Art.* 350. Trascurrido el año prescrito en el art. 347, no podrán exigir la constitucion de hipotecas especiales en sustitucion de las legales, sino los que tengan derecho á ello con arreglo á esta Ley y en la forma que la misma prescribe, sin perjuicio de lo establecido en el art. 354.

*Art.* 351. Tampoco surtirá efecto contra tercero, trascurrido el año, ninguna hipoteca legal no inscrita, con esclusion de las comprendidas en el referido art. 354.

*Art.* 352. Las hipotecas especiales que se constituyan dentro del espresado término de un año, bien en sustitucion de las legales comprendidas en los artículos 353 y 354, ó bien en seguridad de los derechos á que se refiere el art. 358, surtirán su efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior, deberia producirlo la hipoteca legal ó el derecho asegurado, para lo cual deberá fijarse dicha fecha en la inscripcion misma.

Las que se constituyan pasado dicho término, cualesquiera que sean su orígen y especie, no surtirán efecto, en cuanto á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion.

*Art.* 353. Las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion, como hipotecas especiales, podrá exigirse, segun lo dispuesto en el art. 347, serán las que á la publicacion de esta Ley existan con el carácter de tácitas:

1.° En favor de la Hacienda pública, sobre los bienes de los que manejen fondos de la misma ó contraten con ella, y sobre los bienes de los contribuyentes que deban mas de una anualidad de los impuestos que graven los mismos inmuebles.

2.° En favor de las mujeres, sobre los bienes de un tercero que haya ofrecido dotarlas.

3.° En favor del marido, sobre los bienes de la mujer que haya ofrecido aportar dote, ó sobre los bienes de un tercero que hubiere hecho igual ofrecimiento por ella.

4.° En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, ó de los herederos de estos, si sus causantes hubieren fallecido sin tener aprobadas las cuentas.

5.° En favor de los hijos, sobre los bienes de su madre y los de su padrastro, si aquella hubiere sido su tutora ó curadora, y no tuviere aprobadas sus cuentas.

6.° En favor tambien de los menores, sobre los bienes de su propiedad vendidos y cuyo precio no haya sido pagado por completo.

7.° En favor del legatario, sobre los bienes del testador, si el legado no estuviere pagado por completo.

8.° En favor de los acreedores refaccionarios, sobre las fincas refaccionadas, por las cantidades ó efectos anticipados y no satisfechos para la edificacion ó reparacion.

9.° En favor de los vendedores, sobre la cosa vendida, por el precio de la misma, cuyo pago no haya sido aplazado.

*Art.* 354. No podrán exigir la constitucion é inscripcion de hipoteca especial, segun lo dispuesto en el art. 347, y salvo lo prescrito en los arts. 365 y siguientes (Véanse en **JUICIO DE LIBERACION**), los que á la publicacion de esta Ley se hallen disfrutando algunas de las hipotecas generales que establecia la legislacion anterior:

1.° En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos, por la dote y parafernales que les hayan sido entregados.

2.° En favor tambien de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos, por las dotes y arras que estos les hayan ofrecido.

3.° En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los que tengan la cualidad de reservables.

4.° En favor de los hijos, sobre los bienes de los padres, por los de su peculio qué estos usufructuen ó administren.

5.° Las hipotecas análogas que establecieren los fueros ó leyes especiales.

*Art.* 355. Las hipotecas espresadas en el artículo anterior y que existieren á la publicacion de esta Ley, subsistirán con arreglo á la legislacion precedente, mientras duren las oblligaciones que garanticen, á menos que por la voluntad de ambas partes, ó la del obligado, se sustituyan con hipotecas especiales ó dejen de tener efecto, en cuanto á tercero, en virtud de providencia dictada en el juicio de liberacion establecido por los artículos 365 y siguientes.

*Art.* 356. Los que á la publicacion de esta Ley tuvieren gravados sus bienes con alguna hipoteca tácita de las comprendidas en los artículos 353 y 354, podrán exigir en cualquier tiempo de la persona á cuyo favor tengan dicha obligacion, que acepte en su lugar una hipoteca especial y espresa suficiente.

Si dicha persona se negare á aceptar la hipoteca ofrecida, ó si aceptando la oferta, no hubiere conformidad entre los interesados sobre el importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó sobre la suficiencia de los bienes ofrecidos en garantía, decidirá el juez en la forma prevenida en el artículo 165.

Estas hipotecas surtirán su efecto segun la regla establecida en el artículo 352.

*Art.* 357. Lo dispuesto en los artículos que preceden no altera ni modifica la preferencia concedida por las leyes en los bienes que no sean inmuebles ni derechos reales impuestos sobre los mismos, á las personas á cuyo favor se hayan constituido hipotecas legales.

*Art.* 363. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales espresadas en el artículo 353, dentro del plazo señalado en el 347:

En el caso del número 1.° de dicho art. 353, las Direcciones generales de la Administracion del Estado y los gobernadores de las provincias, cuando les corresponda en la forma que prescriban los reglamentos.

En los casos de los números 2.° y 3.°, el marido y la mujer en su caso.

En el caso del número 4.°, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los jueces de paz.

En el caso del número 5.°, el hijo, si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, las personas que designa el artículo 205.

En el caso del número 6.°, los guardadores, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los jueces de primera instancia que hayan autorizado la enajenacion.

En los casos de los números 7.°, 8.° y 9.°, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

*Art.* 364. Para inscribir dentro del año las hipotecas legales espresadas en el art. 353, se presentará el título en cuya virtud se hayan constituido como hipotecas especiales.

Si no existiere título, será indispensable mandamiento judicial.

Art. 323.—Regl. *Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitucion de las legales, existentes á la publicacion de la Ley, se reducirán á escritura pública, si se hiciere dicha sustitucion de conformidad entre los interesados.*

*Si por falta de esta conformidad se acudiere al juez, segun lo dispuesto en los artículos 349, segundo párrafo del 356 y 361 de la Ley, se estenderá por escrito la obligacion hipotecaria en el espediente que se forme, y con arreglo á ella espedirá el juez el mandamiento que habrá de presentarse para pedir la inscripcion.*

*Si la hipoteca existente debiere convertirse en anotacion preventiva, se constituirá esta en la forma prevenida para las de su respectiva clase en el título III de la Ley.*

## FORMULARIO.

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de la Hacienda pública sobre los bienes del que contrató con ella.**

(Núm. 1.°, art. 353 de la Ley.)

*Número noventa.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Estéban Luna, Notario del Colegio ter-

ritorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció Don Fernando Mendoza y Jimenez, de cuarenta y dos años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la plaza Mayor, número diez, cuarto segundo de la derecha, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que en subasta pública celebrada en siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y uno, en la Direccion general de Rentas Estancadas, quedó rematado á su favor el servicio de conducciones de tabacos, pólvora, toda clase de efectos timbrados y los impresos que sean necesarios para dichas rentas, así como los tabacos de comiso, envases y precintas en la Península é Islas Baleares, por término de cinco años, á contar desde primero de enero de mil ochocientos sesenta y dos hasta treinta y uno de diciembre de mil ochocientos sesenta y seis, y por el precio de veinte céntimos de real por arroba y legua marítima y terrestre, debiéndose cumplir las condiciones siguientes:

*Se espresarán las que se hayan estipulado.*

Para asegurar el cumplimiento del servicio, constituyó el esponente una fianza en metálico en cantidad de nn millon de reales, que consignó en la Caja general de Depósitos, y además quedaron sus bienes tácitamente hipotecados á la misma obligacion, segun lo dispuesto por las leyes en beneficio de la Hacienda pública. Mas como quiera que la Ley hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno ha establecido á su vez que queden estinguidos los gravámenes ocultos, pero que puedan sustituirse con hipotecas espresas y especiales, el Ilmo. Sr. Director general de Rentas Estancadas le ha exigido, por órden de cinco del mes actual, que constituya hipoteca especial sobre fincas determinadas para garantir mas eficazmente los derechos de la Hacienda. En su consecuencia, se ha instruido el oportuno espediente para la tasacion de la finca que se ha de hipotecar, el cual á la letra dice así:————————————

*Se insertará íntegro.*

Concuerda lo inserto con su original, á que me refiero. Y cumpliendo el referido D. Fernando Mendoza con lo que se le previene, otorga: Que constituye hipoteca en favor de la Hacienda pública, para asegurar el cumplimiento de la obligacion antes espresada, sobre la tierra de su propiedad, cuya descripcion, valor y demás circunstancias constan en el espediente preinserto. Se halla inscrita en el Registro de la propiedad de esta córte, con fecha tres de enero del año último, finca número ro diez, tomo primero, fólio treinta y uno, inscripcion número uno.————

Esta hipoteca se constituye por la cantidad de quinientos mil reales, que se ha fijado, y de la cual solamente responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo la accion personal contra el deudor.————

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al otorgante que, además de la hipoteca constituida en este instrumento, tiene el Estado otra legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Y tambien hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Véase la advertencia que pondrémos al final de la fórmula siguiente*).————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Andrés Colomer y García y D. Juan Mata y Salcedo, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Fernando Mendoza.—Andrés Colomer.—Juan Mata.—Estéban Luna (signo).*

(*Creemos que la hipoteca especial en sustitucion de la legal á favor de la Hacienda pública sobre los bienes del contratista ha de tener aplicacion al caso en que éste no haya constituido fianza en metálico, pues habiéndola constituido,*

*es de suponer que se hallen completamente asegurados los derechos de la Hacienda.)*

*(Véase el formulario de la palabra* **Estado** *y las advertencias que le siguen, pero téngase presente que el caso que allí se figura es de hipoteca moderna y no de hipoteca legal antígua sustituida con la especial moderna, que es el caso presente.)*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de la mujer sobre los bienes del que ofreció dotarla.**

(Núm. 2.°, art. 353 de la Ley.)

*Número ciento.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cárlos Peña y Lopez, de cincuenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número dos, cuarto segundo, y D. Pedro Ruiz y Castro, de cincuenta años, casado, abogado, vecino de Toledo, como padre de Doña Isabel Ruiz y Lara, menor de edad, soltera, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el D. Cárlos Peña dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, el dia diez de octubre de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el escribano del número de la misma D. José Perez, ofreció dotar á la espresada Doña Isabel Ruiz y Lara en la cantidad de cien mil reales, que deberá entregarla luego que contraiga matrimonio; promesa que fué aceptada por el D. Pedro Ruiz, padre de dicha señorita, segun aparece del título original que me ha exhibido.—

Como la Doña Isabel Ruiz no ha contraido todavía matrimonio, no ha llegado el caso de que el compareciente cumpla su bligacion, si bien se halla garantida con la hipoteca que las leyes tienen establecida sobre sus bienes. Mas en tal estado, y con el fin de que esta garantía sea mas eficaz, el D. Pedro Ruiz ha exigido la constitucion de una hipoteca especial, usando de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria; y accediendo á ello el mismo señor compareciente, otorga: Que hipoteca á favor de Doña Isabel Ruiz y Lara en seguridad de los cien mil reales que ha ofrecido darla en dote, hasta que cumpla esta obligacion, una casa situada en esta córte, calle del Rio, número cuatro de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. Lorenzo Moya, número dos; por la derecha con la de D. Jacinto Carrillo, número seis; y por la espalda con el descubierto de otra casa de D. Cósme pelaez Tiene de fachada y de espalda sesenta piés y de fondo setenta, que forman un área plana de cuatro mil doscientos piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías, y se compone de planta baja y piso principal. La adquirió por compra de D. Jorge Calvo en precio de cuatrocientos mil reales, segun resulta de la escritura otorgada en esta córte, á dos de marzo del año último, ante el Notario D. Pelegrin Crespo, que se inscribió el dia de su otorgamiento en el Registro de la propiedad, con el número trescientos, tomo segundo, fólio veinte, inscripcion número uno. No está gravada y sí asegurada de incendios por la Compañía de seguros mútuos de casas de Madrid, titulada la *Probidad*.—

Enterado D. Pedro Ruiz, como padre de la Doña Isabel, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por creerla suficiente, con reserva del derecho de pedir su ampliacion si la considerase procedente, y entendiéndose tambien sin perjuicio de la hipoteca tácita legal sobre los bienes no inmuebles de D. Cárlos, segun lo prescribe el artículo trescientos cincuenta y siete de la Ley hipotecaria.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no sa-

tisfecha por la finca de que se trata ; y que asimismo tiene otra hipoteca legal preferente la Compañía aseguradora de dicha casa por el importe de los dos últimos dividendos.——

Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él (*Véase la advertencia al final de esta fórmula.*)——

Concurieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, José Polo y Martos, y Cipriano Tornos y Bosque, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. Pedro Ruiz íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman los otorgantes pero no los testigos por no saber, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Cárlos Peña.—Pedro Ruiz.—Pascual Alonso* (*signo*).

(*En la cláusula en que se advierte la necesidad de que se inscriba el título, no hemos espresado, como en otras fórmulas, la circunstancia de no surtir efecto contra tercero la hipoteca sino desde la fecha de la inscripcion, porque respecto de estas hipotecas tiene establecido la Ley en el art.* 352, *que si se constituyen dentro del término de un año desde que la misma Ley empezó á regir, el cual parece prorogado despues por dos años más, surtirán efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior, deberia producirlo la hipoteca legal. Y nos parece bien que se esprese esto mismo en la escritura, aunque ni la Ley ni la Instruccion lo previenen, pero teniendo muy presente que esto solo se entiende respecto de las escrituras de dicha especie que se otorguen en el plazo que queda dicho, pues si se otorgaren despues, deberá hacerse la advertencia de que la hipoteca no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la inscripcion. Véase cómo lo hacemos en la fórmula siguiente.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antigua, á favor del marido sobre los bienes de la mujer que ofreció aportar dote.**

(Núm. 3.°, art. 353 de la Ley.)

*Número ciento tres*—En la villa y córte de Madrid, á vinticinco de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Cárlos Gil, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Isidora Sapiña y Huertas, de treinta y nueve años, viuda, de esta vecindad, que vive en la plazuela de Anton Martin, número uno, cuarto principal, y D. Antonio Gomez y Cubillo, de treinta años, soltero, pero libre de la patria potestad, oficial primero del Gobierno civil de esta provincia, que vive en la calle de Juan de Herrera, número siete, cuarto segundo; y asegurando una y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que por escritura que otorgó en esta córte, á diez de enero de mil ochocientos sesenta, ante el escribano del número D. Manuel García, ofreció al D. Antonio Gomez que cuando contraigan matrimonio, segun tienen concertado, le entregará en calidad de dote estimada la cantidad de doscientos mil reales en metálico. (*No es necesario exhibir este documento al Notario.*)——

Por ciertas dificultades que se han presentado, no ha sido posible la celebracion de dicho matrimonio, y no ha llegado por lo tanto, el caso de que la señora compareciente cumpla su promesa; pero deseando el D. Antonio Gomez tener una garantía eficaz de esta obligacion, ha exigido la constitucion de una hipoteca espe-

cial, en sustitucion de la tácita y general que las leyes tienen establecida sobre los bienes de la promitente, á lo cual esta ha accedido, y llevándolo á efecto, otorga: Que hipoteca á favor del espresado D. Antonio Gomez y Cubillo, su futuro esposo, por tiempo indefinido, en seguridad de la obligacion que tiene contraida de entregarle en dote estimada la cantidad de doscientos mil reales en metálico cuando se verifique el matrimonio que tienen concertado, una casa de su pertenencia, situada en la ciudad de Sevilla, calle de la Reina, número siete de la manzana trescientos (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, valor, inscripcion y cargas ó libertad.*).—

Enterado el D. Antonio Gomez, dijo: Que acepta lá hipoteca constituida por considerarla suficiente, reservándose el derecho de pedir su ampliacion si fuere necesario, y sin perjuicio de la legal que las leyes le conceden sobre los bienes no inmuebles de la Doña Isidora Sapiña.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador, en su caso.*).—

Tambien hice presente á los interesados que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de Sevilla, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él. Y asimismo advertí que, segun lo dispuesto en el artículo trescientos cincuenta y dos de dicha Ley, esta hipoteca surtirá efecto contra tercero desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior, deberia producirlo la legal. (*Téngase presente que esto solo se entiende respecto de las hipotecas especiales que en sustitucion de las legales se constituyan dentro del término de un año que se señala en el artículo 347, el cual parece prorogado por el Real decreto de 29 de diciembre de 1863. Si la hipoteca se constituyere despues, se hará la advertencia de que no surtirá efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.*)—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José Plá y Gil, y D. Manuel Grás y Rós, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan y que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á unos y á otros del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman el otorgante D. Antonio Gomez y los testigos, pero no la Doña Isidora Sapiña por no saber, haciéndolo á su nombre el testigo D. José Plá, de lo cual y de lo demás consignado en el documento doy fé. —*Antonio Gomez.*—Por mí como testigo y á nombre de la otorgante Doña Isidora Sapiña, *José Plá* (1).—*Manuel Grás.*—*Cárlos Gil* (*signo*).

(*En el núm. 3.º del art. 353, que estamos formulando, se espresa otro caso además del que hemos figurado en la fórmula anterior, á saber: el de hipoteca sobre los bienes de un tercero que haya ofrecido que la mujer aportará dote al matrimonio. No lo formulamos porque es muy parecido al caso del número 2.º; pero nótese que no es igual, pues en el núm. 2.º se trata del que ofreció dotar á la mujer, lo cual dá accion á la mujer misma, y en el número 3.º se trata del que ofreció que la mujer aportará dote, lo cual produce accion á favor del marido.*)

(1) Art. 75 del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra légal antigua, á favor de un menor sobre bienes del heredero del curador que no tiene aprobadas las cuentas.**

(Núm. 4.°, art. 355 de la Ley.)

*Número ciento cinco.*—En la villa y córte de Madrid, á ventisiete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Gutierrez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cárlos Lopez y Lara, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Toledo, y D. Fernando Bárcenas y Perez, de cincuenta años, viudo, abogado, vecino de esta córte, que vive en la calle de la Luna, número tres, cuarto principal, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el D. Cárlos Lopez dijo: Que en veinte de julio del año último se discernió á su padre D. Pedre Lopez y Martinez por el Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, el cargo de curador del menor D. Antonio Bárcenas y Sanchez, hijo de D. Pelegrin Bárcenas y Romero, ya difunto, en virtud de nombramiento que con relevacion de fianza le hizo en el testamento bajo el cual falleció, otorgado en esta córte, á diez de junio de dicho año, ante el Notario D. Luis Infante.—

En doce del mes corriente ha fallecido el espresado D. Pedro Lopez sin haber rendido cuentas de la curaduría, por cuya razon gravita una hipoteca tácita general á favor del menor sobre los bienes de su herencia, conforme lo establece la ley ventitres, título trece, Partida quinta; y como el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria previene á su vez que las hipotecas tácitas legales del antíguo derecho pueden ser sustituidas por hipotecas especiales, si así lo exigen las personas á quienes concede esta facultad, D. Fernando Bárcenas, en concepto de tio carnal del menor D. Antonio, ha exigido dicha constitucion, y estando conforme en verificarla el compareciente como heredero del curador espresado, otorga: Que hipoteca por tiempo ilimitado á favor del mencionado D. Antonio Bárcenas, en garantía del saldo de las cuentas de la curatela que desempeñó D. Pedro Lopez, cuya importancia han fijado los interesados de comun acuerdo en sesenta mil reales, los bienes siguientes:—

Una huerta situada en término de esta córte, afueras de la puerta de Segovia, á la orilla izguierda del rio Manzanares, de sesenta fanegas, ó sean veinte hectáreas, cincuenta y cuatro áreas y cuarenta centiáreas, con una noria, que linda por Oriente, con otra de José Manrique; por Poniente con dicho rio; por Norte con la carretera general ó paseo de la Ronda; y por Mediodía con tierra de Estéban Cruz. La adquirió el otorgante por herencia de su padre el espresado D. Pedro Lopez, y ha sido inscrita en el Registro de la propiedrad de esta córte á nombre del compareciente, como libre de todo gravámen, el dia diez del corriente mes, con él número dos mil quinientos, tomo catorce, fólio doce, inscripcion número uno. Ha sido tasada por los interesados de comun acuerdo en veinte mil reales.—

Una casa en las afueras de la puerta de Bilbao de esta córte, calle Real, número ocho de la manzana treinta, que linda por la izquierda con otra de Lúcas Sanchez, número seis; por la derecha con la de Juan Perez, número diez; y por la espalda con la de Doña Luisa Garro. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés y de fondo cincuenta y nueve, que medidos geométricamente forman un área plana de dos mil nuevecientos cincuenta piés cuadrados. Se compone de planta baja. La adquirió por el mismo título que la finca anterior, y se inscribió en el Registro de la propiedad de esta córte á nombre del otorgante, como libre de todo gravámen, el dia diez del corriente mes, con el número dos mil quinientos uno, tomo catorce, fólio doce vuelto, inscripcion número uno. Ha sido tasada de comun acuerdo en ochenta mil reales.—

Sobre dichas dos fincas queda constituida la hipoteca y distribuido el saldo de los sesenta mil reales espresados, en esta forma: diez mil reales sobre la huerta, y los cuincuenta mil restantes sobre la casa últimamente descrita.—

Enterado el D. Fernando Bárcenas, como tio del menor D. Antonio, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por D. Cárlos Lopez sobre las dos fincas espresadas y con la distribucion que se hace de los sesenta mil reales del saldo calculado aproximadamente, sin perjuicio de pedir la ampliacion si la considerase procedente, y con reserva de la hipoteca tácita legal de los bienes muebles de la herencia del difunto D. Pedro Lopez, segun lo previene el artículo trescientos cincuenta y siete de la Ley hipotecaria.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien quedará á salvo el derecho del menor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento ventinno de la Ley hipotecaria.

Tambien advertí que, segun lo declarado en el párrafo segundo del artículo trescientos cuarenta y ocho de la espresada Ley, el hipotecante no queda obligado á más que á lo que pueda exigírsele por resultado de las cuentas de la curaduría que al presente se trata de asegurar, aunque sea mayor la cantidad que se ha fijado por cálculo; ni el menor D. Antonio Bárcenas perderá su derecho para exigir por la accion personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los bienes hipotecados.—

Asimismo hice presente, cumpliendo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la Instruccion antes citada, que el Estado tiene hipoteca legal preferente á cualquiera otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata.—

Ultimamente, enteré á los otorgantes de que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la fórmula anterior*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Andrés Lopez y Saez y D. Manuel Blanco y Cano, vecinos de esta córte, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Manuel Blanco íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en este instrumento doy fé. —*Cárlos Lopez.—Fernando Bárcenas.—Andrés Lopez.—Manuel Blanco.—Pascual Gutierrez* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del hijo sobre bienes del padrasto, cuando la madre ha sido curadora y no ha rendido cuentas.**

(Núm 5.°, art. 353 de la Ley.)

*Número ciento siete.*—En la villa y córte de Madrid, á treinta de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Blas Ballester, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Juan Martinez y Gonzalez, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Baño, número diez, cuarto segundo, y D. Luis Más y Soriano, de veinticinco años, soltero, abogado, vecino de la misma, que vive en la calle de la Luna, número tres, cuarto principal, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Juan Martinez dijo: Que en diez de julio de mil ochocientos cincuenta y siete, falleció D. Pedro Más y Bargia, padre del D. Luis, y en su último testamento que otorgó en esta córte á primero del espresado mes, ante el escribano del número de la misma D. Sebastian Mata, nombró por curadora de su precitado hijo, con relevacion de fianzas, á su esposa Doña Juana Soriano y Perez,

cuyo cargo le fué discernido en veinte del referido mes por el Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte.—

En quince del mes de octubre del año pasado, ha contraido matrimonio el compareciente con la precitada señora, la cual en su consecuencia ha cesado de derecho en el espresado cargo de curadora; y como no haya rendido cuentas de su administracion, tiene su hijo hipoteca tácita legal sobre todos los bienes de la misma y tambien sobre los del compareciente para asegurar sus resultas, segun lo establece la ley quinta, título diez y seis, Partida sesta. Mas en este estado, y para que dicha garantía sea mas eficaz, ha exigido la constitucion de una hipoteca especial, en uso de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria; y careciendo la Doña Juana Soriano de bienes hipotecables, ha convenido el compareciente en constituirla por sí solo sobre los suyos propios. Para ello, siendo desconocido el importe del saldo de las espresadas cuentas, lo han fijado aproximadamente y de comun acuerdo, en la cantidad de cincuenta mil reales; y en su virtud el espresado señor Martinez otorga: Que hipoteca á favor de D. Luis Más y Soriano por tiempo ilimitado, y en seguridad de cincuenta mil reales, presuntas resultas de las cuentas de la curatela que ha tenido á su cargo Doña Juana Soriano y Perez, una casa de su propiedad, situada en esta córte, calle del Pez, número dos, manzana ciento, que linda por la izquierda con otra, etc. (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion é inscripcion*). No está afecta á ninguna carga, y está asegurada por la Compañía de seguros de incendios de casas de Madrid. La han tasado de comun acuerdo en ochenta mil reales.—

Enterado D. Luis Más, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por su padrastro D. Juan Martinez por la cuantía espresada, sin perjuicio de pedir su ampliacion si la considerase procedente, y quedando á salvo la hipoteca tácita legal sobre los bienes no inmuebles de este señor y de Doña Juana Soriano, conforme á lo prevenido en el artículo trescientos cincuenta y siete de la Ley hipotecaria.—

En este estado, hice presente á los interesados que con arreglo á lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo trescientos cuarenta y ocho de dicha Ley, el hipotecante no queda obligado á mas que á lo que pueda exigírsele por resultado de las cuentas de la curaduría que se trata de asegurar, aunque sea mayor la cantidad que se ha fijado por cálculo; ni el D. Luis Más perderá su derecho para exigir por la accion personal la parte del crédito que no alcance á cubrir la finca hipotecada.

Tambien advertí, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*); y que la Compañía aseguradora de incendios de casas de Madrid tiene otra hipoteca de igual clase por el importe de los dos últimos dividendos. (*Se supone que el seguro es mútuo.*)—

Ultimamente, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Sabas Lopez y Lara y D. Jacinto Ramirez y Ponce, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Sabas íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Juan Martinez.—Luis Más.—Sabas Lopez.—Jacinto Ramirez.—Blas Ballester* (*signo*).

## ADVERTENCIA.

*El núm.* 5.° *del art.* 353 *de la Ley, que venimos formulando, comprende una multitud de casos tan vários y complicados, que nos precisa á detenernos para dar algunas esplicaciones, ya que por no ser difusos, nos abstengamos de poner fórmulas de todos ellos. Son los siguientes:*

1.° *Hipoteca á favor del hijo sobre bienes de la madre inestimados ó parafernales.*

2.° *Sobre bienes libres del padrastro.*

3.° *Sobre bienes de la madre y del padrastro.*

4.° *Sobre bienes de dote estimada de la madre.*

5.° *Sobre bienes del padrastro hipotecados en seguridad de los de la madre.*

6.° *Siendo mayores de edad el hijo, la madre y el padrastro.*

7.° *Siendo el hijo menor y la madre y el padrastro mayores.*

8.° *Siendo el hijo y el padrastro menores y la madre mayor.*

9.° *Siendo el hijo y la madre mayores y el padrastro menor.*

*En cada uno de dichos casos se procederá, para la constitucion de la hipoteca, del modo siguiente:*

*En el 1.°, deberá hipotecar la madre con licencia del padrastro.*

*En el 2.°, el padrastro solo.*

*En el 3.°, la madre y el padrastro, pero éste solamente ha de hipotecar por la parte de la responsabilidad que no alcanzaren á cubrir los bienes de la madre, porque su obligacion es subsidiaria. Así entendemos el art. 211 de la Ley, combinado con el 201.*

*En el 4.°, la madre y el padrastro, conforme á lo dispuesto en el artículo 188.*

*En el 5.°, el padrastro solo si se deja subsistente la hipoteca á favor de la madre, segun se dispone en el párrafo 1.° del artículo 189, ó en union de la madre en otro caso, conforme á lo prevenido en el párrafo 2.° del mismo artículo.*

*En el 6.°, deberán comparecer los interesados por sí ó por apoderado.*

*En el 7.°, la madre y el padrastro por sí; y en nombre del hijo deberá comparecer alguna de las personas siguientes: 1.° El tutor ó curador. 2.° El curador para pleitos si lo hubiere. 3.° Cualquiera de los parientes por línea paterna. 4.° En su defecto, cualquiera de la línea materna. Así opinamos fundados en el testo literal del artículo 212.*

*En el 8.°, la madre por sí, el padrastro con su curador, y cualquiera de dichas personas en nombre del hijo.*

*En el 9.°, la madre y el hijo por sí y el padrastro con su curador.*

*Se advierte, por último, que siempre que sea menor el que haya de hipotecar, ha de preceder á la escritura un espediente de necesidad ó utilidad, segun lo dispone el artículo 188 de la Ley.*

*Y ¿deberá el padrastro otorgar subrogacion de hipoteca dotal cuando se hipotequen á favor del hijo bienes de la madre ó bienes del mismo padrastro hipotecados ya á favor de ella? Creemos que no, porque ese gravámen se constituye por responsabilidades de la madre, contraidas con anterioridad al matrimonio y sin provecho del padrastro.*

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antigua, á favor del menor sobre la finca de su propiedad vendida cuyo precio no ha sido pagado por completo.**

(Núm. 6.°, art. 355 de la Ley.)

*Número dos cientos.*—En la villa y córte de Madrid, á cinco de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Juan Quintana, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella y testigos que se espresarán, comparecieron Don Manuel Guerrero y Lopez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Getafe, y D. Ambrosio Montero y García, de cuarenta y siete años, viudo, medico, vecino de esta córte, que vive en la calle de Leon, número diez, cuarto segundo de la izquierda, como padre de D. Joaquin Montero y Jimenez, menor de edad; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el D. Manuel Guerrero dijo: Que por escritura otorgada en esta córte, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta, ante el escribano del número D. Isaías Prieto, y prévias las formalidades que las leyes establecen para la enajenacion de bienes raices de menores, compró al D. Ambrosio Montero una casa propia del hijo de este D. Joaquin, situada en esta córte, calle de la Colegiata, número cinco de la manzana setenta (*linderos, descripcion y cargas*).—

El precio de esta venta fué de quinientos mil reales, de los cuales pagó en el acto el compareciente doscientos mil, y se obligó á satisfacer los trescientos mil restantes el dia diez de octubre de mil ochocientos sesenta y seis, con el interés del diez por ciento anual, que debe asimismo pagar por trimestres vencidos hasta que se verifique el reintegro de la cantidad principal. Todo ello consta por la escritura citada que me ha sido exhibida, y aparece inscrita en la Contaduría de hipotecas de esta córte, con fecha veinticinco del mes de su otorgamiento, libro diez de traslaciones de dominio de fincas urbanas de Madrid, fólio noventa vuelto.—

Segun lo establecido por la ley veinticinco, título trece de la Partida quinta, el menor D. Joaquin Montero tiene hipoteca tácita sobre la finca de que se trata en seguridad de la parte de precio no pagado; pero deseando ahora el padre de este interesado D. Ambrosio Montero que la garantía no caduque sino que por el contrario, sea mas eficaz, ha exigido al esponente la constitucion de hipoteca especial y espresa sobre la misma casa, usando de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, á lo cual ha accedido, y en su virtud otorga: Que hipoteca la casa referida á favor del espresado D. Joaquin Montero y Jimenez para la seguridad de los trescientos mil reales, parte del precio por que la compró, y que no ha pagado, pero que deberá satisfacer el dia diez de octubre de mil ochocientos sesenta y seis con el interés del diez por ciento anual que debe pagar por trimestres vencidos hasta la completa entrega del capital.—

Enterado el D. Ambrosio Montero, dijo: Que acepta, en nombre de su hijo Don Joaquin, la hipoteca constituida.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el atículo cuarenta y cuatro de la Instrucion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes del derecho que tienen para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion correspondiente del Registro. (*Véanse las advertencias primera y segunda al final de esta fórmula.*)—

Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la misma Instrucion, enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley.—

Asimismo hice presente, en cumplimiento de lo mandado en el artículo diez y

ocho de la citada Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado y tambien del asegurador si la finca estuviese asegurada*).———

Ultimamente, advertí á los interesados que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si se verifica, surtirá efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislacion anterior, deberia producirlo la hipoteca legal sustituida*).———

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Francisco Salinas y Galindo y D. José Moral y Gutierrez, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el testigo D. José Moral íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el documento doy fé. —*Manuel Guerrero.—Ambrosio Montero.—Francisco Salinas.—José Moral.—Juan Quintana* (*signo*).

(*Aunque en el caso que acabamos de figurar se supone que los otorgantes estipularon intereses, no se les puede negar el derecho de modificar esa estipulacion; y por lo tanto, parece aplicable la advertencia que previene el art. 44 de la Instruccion, á fin de que sepan que tienen facultad para pactar sobre este punto sin sujetarse á tasa legal. En las escrituras de esta clase ó semejante que hasta ahora hemos formulado no se ha hecho así, sino que se ha prescindido del artículo citado cuando los contratantes han estipulado espontáneamente intereses ó han manifestado que el préstamo se hacia sin ellos, y únicamennte se ha puesto la advertencia cuando no han hecho espresion alguna sobre el particular. Pero ahora, habiendo meditado con más detencion acerca de este punto, y teniendo en cuenta tambien el sentido absoluto de la prescripcion citada, creemos que en todo caso, debe el Notario instruir á los otorgantes de su derecho por si ocultan su verdadera voluntad respecto de los intereses ó por si quieren alterar lo estipulado.*)

(*Tambien hemos opinado en otras ocasiones, que era ocioso advertir á los contratantes la necesidad de hacer constar en la escritura y en el Registro los intereses que estipularen cuando ya los espresaban; pero no es así en realidad, por que es posible que no espresen espontáneamente toda su cuantía por no incurrir en la nota de usureros ó que no se cuiden despues de averiguar si el Registrador hace la debida espresion de ellos en la inscripcion. Por estas consideraciones, recomendamos la estricta observancia de lo prevenido en la Instrucion aunque á primera vista parezca una superfluidad en ciertos casos.*)

**ADVERTENCIA.**

*El remedio que la Ley hipotecaria concede al legatario para asegurar el cobro de su legado es la anotacion preventiva sobre bienes de la herencia (art. 45), y este asiento, que surte todos los efectos de la hipoteca, subsiste mientras no es exigible el legado y algun tiempo despues, segun lo establece el art. 86. Para obtenerlo no se necesita más que presentar en el Registro el título que acredite el derecho, y una solicitud firmada por el legatario y el heredero si procedieren de acuerdo, ó un mandamiento del Juez si se hubiese acudido á él para dicho fin; de modo que en ningun caso es necesaria escritura pública. Segun esto, cuando haya de sustituirse la hipoteca tácita que las leyes antíguas establecieron en favor del legatario, que es la de que se trata en el número 7.° del art. 353, se empleará cualquiera de los dos medios espresados y no se constituirá hipoteca. Así lo establece el art. 323 del Reglamento.*

*Más esta regla general tiene una escepcion, á saber: cuando el legado consiste en rentas ó pensiones periódicas sin haberse declarado personal la obligacion de pagarlas. Entonces, tendrá derecho el legatario á exigir la constitucion de una hipoteca para asegurar el cobro (arts. 88 y 90 de la Ley), y si el legado hubiese sido hecho antes de regir la nueva legislacion hipotecaria, podrá pedir que se sustituya con hipoteca especial la tácita que estableció á su favor la ley 26, tít. 13 de la Partida 5.ª Esta es la fórmula que ponemos á continuacion.*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del legatario de pensiones sobre bienes del testador.**

(Núm. 7.°, art. 353 de la Ley.)

*Número doscientos diez.*—En la villa y córte de Madrid, á siete de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Isidro Moreno, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Teodoro Posada y Martinez, de treinta años, casado, propietario, vecino de Colmenar Viejo, y D. Márcos Llera y García, de cuarenta años, viudo, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de la Justa, número doce, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que Don Casiano Martinez, su tio, vecino que fué de esta córte, falleció en diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos, y en su último testamento instituyó al compareciente heredero único universal de todos sus bienes, derechos y acciones, estableciendo al propio tiempo á favor del D. Márcos Llera un legado de pension ánua de tres mil reales durante su vida, que impuso á cargo del esponente pero sin declarar personal la obligacion.———

Aunque el testador no señaló finca alguna como especialmente sujeta á la carga espresada, es indudable que el derecho del legatario se halla garantido con la hipoteca tácita que sobre todos los bienes de su herencia tiene establecida la ley veintiseis, título trece de la Partida quinta; pero ahora, en virtud de la nueva legislacion hipotecaria, ha exigido el pensionísta que se sustituya dicha garantía con una hipoteca especial, usando de la facultad que para ello le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la ley de ocho de febrero de mil ochocientos sensenta y uno; y accediendo á ello el compareciente, otorga: Que para asegurar la pension ánua de tres mil reales de que queda hecho mérito, hipoteca á favor del precitado D. Márcos Llera y García una tierra que heredó del referido su tio D. Casiano Martinez, situada en el término municipal de esta córte, paraje llamado el Cerro de San Blas, de estension de diez fanegas, ó sea tres hectáreas, cuarenta y dos aréas y cuarenta centiáreas (*sus linderos, descripcion, valor, inscripcion y cargas ó libertad.*)

La obligacion asegurada queda constituida con las condiciones siguientes:——

Primera. Se ha de pagar á D. Márcos Llera y García la pension de los tres mil reales ánuos por trimestres vencidos.———

*Se consignarán las demás condiciones que se hubieren impuesto en el testamento ó que los interesados estipularen.*

Enterado el D. Márcos Llera, dijo: Que acepta la hipoteca constituida como suficiente, con la reserva de su derecho para pedir ampliacion si lo creyere necesario.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado.*———

Y asimismo enteré á los otorgantes que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la fórmula anterior*).———

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pío Hernandez y Mora, vecino de Colmenar Viejo, y D. Agustin Gil y Peña, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Teodoro Posada y Martinez, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se espresan. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Teodoro Posada.—Márcos Llera.—Pio Hernandez.—Agustin Gil.—Isidro Moreno (signo).*

## ADVERTENCIA.

*Para que el acreedor refaccionario pueda asegurar el cobro de su crédito, ha establecido la Ley hipotecaria la anotacion preventiva sobre la finca refaccionada, á cuyo efecto deberá presentar el contrato por escrito que en cualquiera forma legal haya celebrado con el deudor* (art. 59). *Segun esta disposicion, cuando haya de sustituirse la hipoteca tácita que la legislacion antígua estableció en favor de dicho acreedor, que es la de que se trata en el núm.* 8.° *del art.* 353, *no habrá necesidad de que el deudor constituya hipoteca, sino que bastará hacer la anotacion, mediante la presentacion del título. Así lo declara el art.* 323 *del Reglamento. Pero lo dicho se entiende para cuando no hayan trascurrido sesenta dias despues de concluidas las obras objeto de la refaccion, pues en otro caso ya no tiene lugar la anotacion preventiva, sino que ha de hacerse inscripcion hipotecaria otorgándose para ello escritura pública con espresion de crédito líquido (artículo* 94), *si antes no se hubiere otorgado. Conforme, pues, á esta doctrina, diremos: que si al empezar á regir la nueva Ley no se hubiesen concluido las obras de la refaccion ó no hubiesen pasado sesenta dias despues de concluidas y el acreedor tuviere título público ó privado, podrá hacer uso de la facultad que le concede el artículo* 347, *pidiendo la sustitucion de la hipoteca legal antígua con una anotacion: si no tuviere título escrito, podrá obtener del deudor escritura pública ó privada para verificar anotacion, ó escritura pública para conseguir inscripcion hipotecaria si el crédito es líquido; y si hubiese trascurrido dicho término, deberá exigir la constitucion de hipoteca precisamente, porque pasados los sesenta dias, ya no tiene lugar la anotacion preventiva. De modo que en el caso primero, no hay que otorgar documento; en el segundo, puede otorgarse de dos clases; y en el tercero, de una. Los daremos á conocer por medio de las tres fórmulas siguientes.*

---

### Escritura de constitucion de crédito refaccionario para obtener anotacion preventiva en sustitucion de hipoteca legal antígua.

(Núm. 8.°, art. 353 de la Ley.)

*Número trescientos.*—En la villa de Dolores, á quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y de este distrito, vecino de la precitada villa, y testigos que se espresarán, comparecieron Fulgencio Sampere y Andreo, de cincuenta años, casado, comerciante en géneros de abacería, y D. Francisco Diez y García, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, ambos vecinos de esta propia villa, á quienes co-

nozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que es dueño de una casa situada en esta poblacion, plaza de la Verdura, número tres de la manzana quince (*sus linderos, descripcion, título de adquisicion, valor, inscripcion y libertad*).——

Dicha finca se hallaba en estado ruinoso, y no pudiendo el conpareciente disponer de recursos suficientes para su reparacion, pidió y obtuvo del D. Francisco Diez en el año mil ochocientos sesenta y dos, que le facilitase las maderas, yeso y piedra que fuesen necesarios para poner techos nuevos á toda la casa; materiales que empezó á entregarle entonces, pero cuyo importe no se puede determinar ahora porque no se han concluido las obras ni por consiguiente la entrega de los efectos.—

Confiando el mismo D. Francisco Diez en la buena fé del esponente, no le ha exigido el otorgamiento de documento alguno en que conste la obligacion de pagarle el valor de dichos materiales; y respecto de garantía para asegurar el reintegro, se ha satisfecho hasta ahora con la hipoteca tácita que sobre la casa refaccionada tiene establecida la ley veintiseis, título trece de la Partida quinta. Más como la nueva Ley hipotecaria dispone la abolicion de los grávamenes ocultos, ha parecido prudente, tanto al acreedor como al deudor, constituir una seguridad espresa en sustitucion de la legal antígua, usando de la facultad que concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley últimamente citada; y llevándolo á efecto, el espresado Fulgencio Sampere otorga: Que confiesa haber recibido de D. Francisco Diez ochenta vigas de pino de veinte palmos de largo, ciento sesenta carros de piedra y setenta de yeso para la refaccion de la casa antes descrita, y se obliga á pagarle el valor de dichos efectos y el de los que en adelante reciba del mismo para el propio objeto, en el plazo de tres años contados desde que se concluyan las obras, que consistirán en poner techos nuevos á toda la casa; y para asegurar el cumplimiento de esta obligacion, sujeta la misma finca concediendo al acreedor la facultad de pedir la anotacion preventiva de su derecho sobre ella.——

Enterado de lo dicho el D. Francisco Diez, dijo: Que acepta la obligacion que acaba de constituir Fulgencio Sampere, y reproduciendo la que el otorgante tiene contraida anteriormente, ofrece suministrar al mismo Sampere los materiales que necesite para terminar las obras de reparacion de la casa que se espresa en esta escritura, concediéndole el plazo de tres años, contados desde que se concluyan dichas obras, para pagar el importe de todos los efectos que le haya entregado.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que, confesada la entrega de los efectos, queda la finca sujeta al pago aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte.——

Cumpliendo tambien con lo mandado en el artículo cuarenta y cuatro de dicha Instruccion, les enteré de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen sino en cuanto consten en la escritura y en el asiento que se haga en el Registro, en cuya virtud dijo el Don Francisco Diez que hace el préstamo sin interés alguno.——

Asimismo hice presente, conforme á lo prescripto en el artículo diez y ocho de la referida Instruccion, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Ultimamente manifesté que, segun lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad del asiento en el Registro. Téngase presente lo que se ha dicho sobre esto en la misma cláusula de la fórmula*, pág. 557).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Timoteo Cortés y Bueno y Francisco Vera y Egea, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman el otorgante D. Francisco Diez y los testigos, pero no el Fulgencio Sampere por no saber, haciéndolo á su nombre el testigo Timoteo Cortés, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy

fé.—*Francisco Diez.*—Por mí como testigo y á nombre del otorgante Fulgencio Sampere que no sabe firmar.—*Timoteo Cortés.*—*Francisco Vera.*—*Pascual Alonso (signo).*

*(Este documento puede ser tambien privado y bastará para obtener la anotacion preventiva.)*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del acreedor refaccionario sobre la finca refacccionada.**

NO HAN TRASCURRIDO 60 DIAS DESPUES DE TERMINADAS LAS OBRAS DE LA REFACCION.

(Núm. 8.°, art. 353 de la Ley.)

*Número trescientos diez.*—En la ciudad de Orihuela, á veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio teritorial de Valencia y de este distrito, vecino de esta dicha ciudad, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Juan Carrió y Martinez, de cuarenta años, casado, médico, y D Mariano Casanova y Quesada, de sesenta años, tambien casado, abogado y propietario, ambos vecinos de esta misma ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que es dueño de una casa situada en la calle de Arriba de esta ciudad, número siete, de la manzana ochenta *(sus linderos, etc.)*.—

Dicha finca se habia deteriorado considerablemente por efecto de las abundantes lluvias que ocurrieron en el año mil ochocientos sesenta y dos, y no teniendo el compareciente medios suficientes para su reparacion, pidió al D. Mariano Casanova la cantidad de veinte mil reales, que le facilitó, con la condicion, que aceptó el esponente, de que se los ha de satisfacer en dos plazos, á saber: diez mil reales al cumplir dos años contados desde que terminen las obras, y los diez mil reales restantes, al vencimiento de los dos años siguientes, debiendo pagar además el interés de un seis por ciento anual cuando se verifique el pago de cada una de las dos cantidades espresadas.—

Este contrato no se consignó en documento alguno, ni tiene el acreedor mas garantía que la hipoteca tácita que estableció la ley veintiseis, título trece de la Partida quinta; pero ahora, habiendo tenido por conveniente hacer uso de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, ha exigido al compareciente una hipoteca especial sobre la misma casa, á lo cual éste ha accedido, y en su consecuencia otorga: Que en sustitucion de la hipoteca oculta que el D. Mariano Casanova tiene sobre la casa de que se hace mérito, la constituye espresamente sobre la misma finca para asegurar al acreedor el cumplimiento de la espresada obligacion, con las condiciones que se han mencionado.—

Enterado de lo dicho el D. Mariano Casanova, dijo: Que acepta la hipoteca constituida y se obliga á no reclamar al deudor la cantidad que le prestó, sino en los plazos prefijados y con el interés del seis por ciento en la forma que queda dicho.

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno *(como en la fórmula anterior.)*—

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo cuarenta y cuatro de dicha Instruccion *(como en la misma fórmula. Véase la advertencia al final de la presente.)*—

Asimismo enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la

Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley.——

Tambien hice presente que segun lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la citada Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado. Como en dicha fórmula.*).

Ultimamente manifesté que, con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Véase esta cláusula en la fórmula de la pág.* 557).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José Perez y Jimenez y D. Julian Claverana y García, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el D. José Perez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Juan Carrió.—Mariano Casanova.—José Perez.—Julian Claverana.—Antonio Ballester* (*signo*).

(*Aunque los otorgantes estipulen intereses, convendrá siempre enterarles de su derecho para no sujetarse en este punto á tasa legal, porque pudieran ocultar el verdadero tipo que tenian fijado de antemano por ignorar ese mismo derecho. Además, el precepto del artículo 44 de la Instruccion es absoluto.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antigua, á favor del acreedor refaccionario sobre la finca refaccionada.**

HAN TRASCURRIDO 60 DIAS DESPUES DE TERMINADAS LAS OBRAS DE LA REFACCION.

(Núm. 8.°, art. 353 de la Ley.)

*Número trescientos quince.*—En la villa de Rojales, á veinticinco de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Galinsoga, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de Dolores, vecino de aquella dicha villa, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta y un años, casado, abogado y propietario, de esta vecindad, y D. Juan Gomez y Cebrian, de cincuenta años, viudo, procurador del juzgado de primera instancia de Orihuela, vecino de la misma ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de su derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una casa situada en la calle del Cuarto de esta villa, número diez de la manzana veinte (*sus linderos etc.*).——

Conviniendo al esponente edificar un piso alto sobre el único que tiene dicha casa y careciendo de medios para costear las obras necesarias, pidió y obtuvo del D. Juan Gomez, en el año mil ochocientos sesenta y dos, un préstamo de cincuenta mil reales, que es la cantidad que se conceptuó suficiente para el objeto, con la condicion de que ha de pagarle dicho crédito en el término de cuatro años contados desde la conclusion de las obras.——

Este contrato no se consignó en documento alguno (*lo mismo seria si se hubiese consignado en documento privado, porque para constituir hipoteca es necesario que se otorgue instrumento público*), ni el acreedor tiene otra garantía de su crédito que la hipoteca legal que establece la ley veintiseis, título trece de la Partida quinta; pero ahora, habiendo concluido las obras de la refaccion y pasado sesenta dias despues de ello, ha exigido al compareciente la constitucion de hipoteca espresa y especial, para que quede bien asegurado su derecho, usando de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y accediendo á ello el mismo D. Antonio Gilabert, otorga: Que en sustitucion de la hipoteca tácita legal de que se ha hecho mérito, la constituye espresamente sobre la casa refaccionada para garantir el pago del crédito de D. Juan Gomez, que deberá verificar en el término de cuatro años, contados desde el dia veinte de abril

último, en que quedaron terminadas las obras de la refaccion, y que cumplirán en diez y nueve del mismo mes de mil ochocientos sesenta y ocho.——

Enterado el D. Juan Gomez y Cebrian, dijo: Que acepta la hipoteca constituida y se obliga á no reclamar al deudor D. Antonio Gilabert los cincuenta mil reales que le prestó hasta que fine el plazo de los cuatro años que se ha fijado.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintitres de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que, confesada la entrega del dinero, queda la finca sujeta al pago aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte.——

Cumpliendo tambien con lo prescrito en el artículo cuarenta y cuatro de dicha Instruccion, les enteré de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en el asiento que se haga en el Registro. En su virtud, los mismos otorgantes convinieron en que el deudor D. Antonio Gilabert ha de pagar al D. Juan Gomez, por razon de intereses, el diez por ciento del capital del crédito por semestres vencidos, pero entendiéndose que si el mismo deudor satisfaciese al acreedor el todo á parte de los cincuenta mil reales antes del vencimiento de los cuatro años prefijados, deberá el último recibir la cantidad ó cantidades que le entregue, y en tal caso se disminuirán los intereses proporcionalmente, verificándose siempre el pago de capital y réditos de seis en seis meses para que sea mas fácil la liquidacion. (*Véase la advertencia al final de esta fórmula.*)——

En consecuencia de este nuevo convenio, hice presente al acreedor D. Juan Gomez, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo cuarenta y cinco de la citada Instruccion, que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente (*como en la fórmula anterior.*).——

Asimismo enteré á ambos contratantes de que, segun lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la propia Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado*).—

Ultimamente manifesté que, con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, (*necesidad de la inscripcion. Véase esta cláusula en la fórmula de la pág* 557.).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Matías Gil y Medina y Genaro Silva y Lopez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Antonio Gilabert.—Juan Gomez.—Matías Gil.—Genaro Silva.—Pascual Galinsoga* (*signo*).

(*Siendo la hipoteca que se constituye en el caso anterior una sustitucion de la que tenia establecida la ley de Partida, y no siendo otro su objeto que asegurar el cumplimiento de una obligacion contraida ya anteriormente, podrá dudarse si los otorgantes tendrán facultad para variar ó modificar dicha obligacion al tiempo de constituir la garantía. Nosotros no vacilamos en resolver la duda afirmativamente, porque creemos que en todo tiempo y ocasion pueden los interesados modificar sus contratos. Así, pues, si al constituir el crédito no se estipularon intereses, bien pueden estipularse despues al tiempo de asegurar con la hipoteca el cumplimiento de la obligacion.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del vendedor sobre la finca vendida, por el precio de la misma cuyo pago no ha sido aplazado.**

(Número 9.°, art. 353 de la Ley.)

*Número trescientos treinta.*—En la villa de Dolores, á primero de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio

territorial de Valencia y de este distrito, vecino de dicha villa, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Rafael Pajaron y Cervera, de cincuenta años, casado, abogado y propietario, vecino de Barcelona, y D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y ocho años, casado, propietario y Secretario del Ayuntamiento de esta villa, vecino de la misma, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando ambos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta villa, ante mí, en diez y siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y uno, compró al D. Tadeo Llopis una casa situada en esta poblacion, plaza Mayor, número siete de la manzana diez (*sus linderos, etc.*).————

Dicha compra se hizo por el precio de treinta mil reales que el compareciente no pagó al vendedor, y así se espresó en la escritura sin haberse aplazado el pago, por lo cual quedó la finca tácitamente hipotecada á favor del mismo Llopis, segun lo establecia la legislacion vigente entonces. En tal estado, y no habiendo podido todavía el compareciente solventar dicha deuda, el acreedor, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno, ha exigido una hipoteca espresa sobre la finca vendida, puesto que la garantía de que se ha hecho mérito ha caducado, y accediendo á ello el D. Rafaél Pajaron, otorga: Que constituye hipoteca á favor del D. Tadeo Llopis y Sanchez, sobre la casa antes descrita, en seguridad del pago de los treinta mil reales que importó su precio, sin tiempo limitado.————

Enterado el D. Tadeo Llopis, dijo: Que acepta la hipoteca constituida.————

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarenta y cuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen sino en cuanto consten en la escritura y en el asiento que se haga en el Registro, en cuya virtud dijo el D. Tado Llopis que no exige al D. Rafaél Pajaron interés alguno.————

Tambien hice presente, cumpliendo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion (*hipoteca á favor del Estado*).————

Ultimamente advertí que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Véase esta cláusula en la fórmula de la pág.* 557).————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Don Pascual Egea y Pastor y D. José Berenguer y Rodriguez, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó D. Tadeo Llopis íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Rafaél Pajaron.*—*Tadeo Llopis.*—*Pascual Egea.*—*José Berenguer.*—*Pascual Alonso* (*signo*).

## ADVERTENCIA.

*El artículo* 354 *de la Ley establece una escepcion de la disposicion del* 347, *prohibiendo que exijan la constitucion é inscripcion de hipoteca especial los que se hallen disfrutando alguna de las hipotecas generales que enumera; pero despues, en el artículo* 355 *declara que pueden sustituirse estas con especiales por la voluntad de ambas partes ó la del obligado; y en el* 356 *dá facultad á este último para exigir en cualquier tiempo de la persona á cuyo favor tenga dicha obligacion, que acepte en su lugar una hipoteca especial y espresa suficiente. Puede servir de ejemplo la fórmula siguiente:*

———

**Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de la mujer casada sobre los bienes del marido, por la dote que aportó.**

**(Núm. 1.°, art. 354 de la Ley.)**

*Número cuatrocientos.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Alberto Más, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Lino Carrion y Lopez, de treinta y cuatro años, casado, abogado, y Doña María de los Dolores Alarcon y Martinez, de cincuenta y cuatro años, viuda, ambos de esta vecindad, que viven en la calle de Toledo, número diez, cuarto segundo de la derecha, en nombre esta última y como madre de Doña María de las Mercedes Folgado y Alarcon, á quienes conozco, de lo cual y de la profesion del primero como de la vecindad de ambos doy fé; y asegurando uno y otra que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el D. Lino Carrion dijo: Que en quince de noviembre de mil ochocientos sesenta y uno, contrajo matrimonio con la espresada Doña María de las Mercedes Folgado, que es menor de edad y huérfana de padre, la cual aportó á la sociedad conyugal como dote estimada varias alhajas en valor de treinta mil reales, cuyo dominio pasó al esponente, quien confesó su recibo en escritura que otorgó en esta córte, ante mi, á tres de diciembre del mismo año, de cuya entrega dí fé. En garantía de la restitucion de dicha cantidad quedaron tácitamente hipotecados los bienes del mismo señor Carrion por disposicion de las leyes que entonces regian, sin que la Doña María de las Mercedes tenga otra seguridad; pero deseando su marido estinguir dicho gravámen, que subsiste todavía (1), y dar á su esposa una garantía mas eficaz, ha propuesto á su suegra Doña María de los Dolores Alarcon la sustitucion con una hipoteca especial, y estando conformes en ello, el D. Lino Carrion otorga: Que en sustitucion de la hipoteca tácita y general de que queda hecho mérito, la constituye espresa y especial para asegurar á su esposa Doña María de las Mercedes Folgado y Alarcon la restitucion de los treinta mil reales de su dote, en cualquiera de los casos que el derecho establece, sobre una casa de la propiedad del otorgante, situada en el Grao de Valencia, calle del Mar, número diez de la manzana siete (*sus linderos*, etc.)——

Enterada de lo dicho la Doña María de los Dolores Alarcon, dijo: Que, en nombre de su hija, acepta la hipoteca constituida por considerarla suficiente, reservándose el derecho de pedir la ampliacion caso necesario, y sin perjuicio de la preferencia concedida por las leyes en los bienes no inmuebles del hipotecante. (*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula*).——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instrucion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador si la finca estuviese asegurada*).——

Tambien advertí que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Véase esta cláusula en la fórmula de la pág.* 557, *que debe ser igual en la presente, segun la disposicion del último párrafo del art.* 356 *de la Ley*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Antonio Tarrasa y García y D. Ciriaco Martinez y Soria, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y en su virtud la leyó el testigo D. Antonio Tarrasa integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Lino Carrion.—María de los Dolores Alarcon de Folgado.—Antonio Tarrasa.—Ciriaco Martinez.—Alberto Más* (*signo*).——

(***Atendiendo á que la Ley hipotecaria, en su artículo* 354, *declara que la mu-***

(1) Así lo declara el art. 355 de la Ley moderna.

*jer casada no podrá exigir á su marido la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la general antígua, hay motivo para dudar si, constituida dicha hipoteca por la voluntad del obligado y viniendo despues á ser insuficiente, tendrá facultad la misma mujer ó sus representantes para pedir la ampliacion. Entendemos que sí, porque en el caso supuesto, el marido ha convenido ya en constituir la garantía especial bastante. Además, habiéndose estinguido la hipoteca antigua, no es justo, ni la Ley puede querer, que carezca la mujer de ella y de otra suficiente.)*

*(Si la persona obligada con la hipoteca legal antígua exigiere de la favorecida que acepte en su lugar una especial y se negare á ello, se procederá judicialmente con sujecion á las reglas establecidas en el artículo* 155; *pero téngase presente que segun lo dispuesto en el párrafo* 2.° *del art.* 323 *del Reglamento, la obligacion hipotecaria se ha de estender en el espediente que se forme.)*

*(No ponemos fórmulas de todos los números del art.* 354 *por no ser demasiado difusos.)*

**HIPOTECA LEGAL NO INSCRITA.**—V. HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA.

**HIPOTECA TÁCITA.**—V. HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA.

**HIPOTECA VOLUNTARIA.**—*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior (1) y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan......

4.° Las hipotecas voluntarias constituidas para la seguridad de deudas anteriormente contraidas sin esta garantía y no vencidas, siempre que no se agraven por ella las condiciones de la obligacion principal.

*Art.* 138. Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, ó impuestas por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituyan.

*Art.* 139. Solo podrán constituir hipoteca voluntaria los que tengan la libre disposicion de sus bienes, ó en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello, con arreglo á las leyes.

*Art.* 140. Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante escribano público.

*Art.* 141. La hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante, podrá ratificarse por el dueño de los bienes hipotecados; pero no surtirá efecto sino desde la fecha en que por una nueva inscripcion se subsane la falta cometida.

*Art.* 146. Para que las hipotecas voluntarias puedan perjudicar á tercero, se requiere:

1.° Que se hayan convenido ó mandado constituir en escritura pública.

2.° Que la escritura se haya inscrito en el registro que se establece por esta ley.

Art. 42.—Inst. *Los poderes para hipotecar podrán darse, bien con limi-*

(1) El art. 39 esplica la enajenacion á título gratuito en fraude de acreedores.

*tacion á una finca determinada, ó bien para todas las que posea el poderdante, y en uno y otro caso, con las demás condiciones que tenga á bien señalar el propietario. El apoderado de este último modo, estará facultado para hipotecar cualquiera de las que pertenezcan al poderdante.*

## FORMULARIO.

### Escritura de poder para hipotecar.

*Número noventa.*—En la ciudad de Alicante, á primero de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Vicente Bernabeu, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta espresada ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Juan Gomez y Sória, de cincuenta y dos años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle Mayor, número dos, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que por escritura que otorgó en la villa y córte de Madrid, á diez de junio del año próximo pasado, ante el Notario de la misma D. Lúcas Marin, confesó haber recibido en préstamo de D. Luis Moya y Sanchez, de aquella vecindad, ochenta mil reales, con la obligacion de pagárselos en el término de dos años, que han de vencer en igual dia del próximo venidero, y de satisfacer el interés de un diez por ciento anual por anualidades vencidas, pero no garantizó el cumplimiento de esta obligacion; y queriendo hacerlo ahora, otorga: Que dá y confiere poder especial á D. José Mendez y Rico, vecino de Madrid, para que en nombre del otorgante, constituya hipoteca sobre una casa de la propiedad del mismo, situada en la espresada villa de Madrid, calle del Lobo, número seis, manzana ciento (*puede darse tambien el poder para hipotecar todas las fincas del poderdante, y en este caso, el apoderado estará facultado para hipotecar cualquiera de ellas*), á favor del D. Luis Moya y Sanchez y en seguridad de la obligacion espresada, facultándole para que otorgue la correspondiente escritura hipotecaria con las condiciones generales de derecho y las especiales del caso; y se obliga el otorgante á estar y pasar por todo lo que, dentro de las facultades contenidas en este poder, haga dicho señor D. José Mendez.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Santos Perez y Salas y D. Agustin Mata y Ramos, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en alta voz y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Juan Gomez.—Santos Perez.—Agustin Mata.—Vicente Bernabeu (signo).*

*Legalizacion.*—Los infraescritos Notarios del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad de Alicante, vecinos de ella, damos fé: que D. Vicente Bernabeu, por quien está autorizado el anterior instrumento, es, como se titula, Notario del mismo Colegio y del distrito de esta propia ciudad, vecino de la misma; y la firma y signo que aparecen al pié del referido instrumento, son los mismos que acostumbra usar en todos sus actos y merecen entera fé y crédito. Y en fé de ello, lo firmamos y signamos en esta ciudad de Alicante, á dos de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pedro Luna (signo).—Cárlos García (signo).—(Sello del Colegio de Notarios).*

---

### Escritura de constitucion de hipoteca voluntaria por medio de apoderado.

*Número ciento.*—En la villa y córte de Madrid, á doce de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial

de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. José Mendez y Rico, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle del Pez, número dos, cuarto principal, y D. Luis Moya y Sanchez, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino tambien de esta córte, que vive en la calle de la Luna, número seis, cuarto segundo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Juan Gomez y Sória, vecino de Alicante, por escritura que otorgó en esta córte, á diez de junio del año próximo pasado, ante D. Lúcas Marin, Notario de este Colegio, confesó haber recibido en préstamo del D. Luis Moya, la suma de ochenta mil reales, con obligacion de pagarla en el término de dos años, que han de vencer en igual dia del próximo venidero, y además el interés de un diez por ciento anual, pagadero por anualidades vencidas.——

Esta obligacion no quedó asegurada mas que con la simple palabra del deudor; pero queriendo éste dar á su acreedor una garantía de su derecho, se ha decidido á constituir una hipoteca suficiente, y no pudiendo hacerlo por sí mismo, ha conferido facultad para ello al compareciente, dándole el poder especial que se requiere y dice así:——

*Se insertará integro.*

Lo inserto corresponde con su original á que me refiero y que devuelvo. Y el D. José Mendez, en uso de las facultades que le están conferidas, otorga: Que en nombre del espresado D. Juan Gomez, y para asegurar el cumplimiento de la obligacion que el mismo tiene contraida á favor de D. Luis Moya, y que antes se ha referido, hipoteca la casa que se espresa en el poder preinserto, propia del mismo señor, sita en esta córte, calle del Lobo, número seis, manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. José Romo, número cuatro; por la derecha con la de Doña Isabel Garrido, número ocho; y por la espalda con la de D. Justo Gonzalez. Tiene de fachada setenta pies, y treinta de fondo, y forma una área regular de dos mil cien piés cuadrados superficiales, incluyendo el grueso de paredes y medianerías. Consta de piso bajo, principal y segundo, y la adquirió por compra que hizo á D. Pascual Benitez, segun escritura otorgada en esta córte, á diez de enero del año próximo pasado, ante D. Crispin Ramirez, Notario de este Colegio. Está inscrita á nombre de su dueño en el Registro de la propiedad, número ochenta, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion número uno. Aparece libre de toda carga, segun se dice en la certificacion espedida por el Registrador en el dia de ayer; y por otra del Arquitecto D. Alejandro Monedero, dada en tres del corriente mes, como perito nombrado por los otorgantes, resulta que ha sido tasada en la suma de quince mil duros.

Enterado el D. Luis Moya, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por D. José Mendez en la representacion que se espresa. En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarenta y cinco de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, más réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley. (*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*)——

Cumpliendo asimismo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de dicha Instruccion, hice presente que el Estado tiene hipoteca legal sobre la finca hipotecada con preferencia á cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la misma finca.——

Tambien advertí que, con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en el Registro de la propiedad de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiere ya inscribir, siempre que con ella se trate

de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, mas no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero, sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Lúcas Toledo y Llopis y D. Calisto Perez y Plana, de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José Mendez.—Luis Moya.—Lúcas Toledo.—Calisto Perez.—Pascual Alonso* (*signo*).

(*Hemos omitido de propósito la advertencia de que trata el art. 44 de la Instruccion, porque el pacto relativo á los intereses no se puede alterar en esta escritura, puesto que el apoderado carece de facultades para ello.*)

(*No formulamos aquí escrituras de hipoteca constituida por el dueño mismo de los bienes, porque ya lo hemos hecho y tendrémos ocasion de hacerlo en otros artículos.*)

---

**Escritura de ratificacion de hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante.**

*Número ciento diez.*—En la villa y córte de Madrid, á dos de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Nicasio Mena, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Antonio Ruiz y Gomez, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Alicante, residente accidentalmente en esta córte, que vive en la calle del Pez, número dos, cuarto principal, y D. Lúcas Jaén y Correa, de sesenta años, viudo, del comercio, de esta vecindad, que vive en la calle de Postas, número seis, cuarto tienda; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en quince de marzo último, otorgó poder en la ciudad de Alicante, ante el Notario de la misma D. Agustin Garrido, á favor de D. Anselmo Pareja y Gomez, Procurador de los Tribunales de esta córte, para que en nombre del compareciente y representando su persona y derechos, constituyese diferentes hipotecas á favor de varios interesados, en seguridad de obligaciones personales que el compareciente tenia contraidas respectivamente con los mismos, siendo una de ellas la que tiene á su favor el Jaen y Correa, por razon de la administracion de bienes que tiene confiada al compareciente, cuyo buen desempeño prometió éste asgurar con hipoteca especial.——

Para este objeto señaló el compareciente una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle del Lobo, número diez de la manzana ciento, fijando la cantidad de cien mil reales como importe de la obligacion; y á la vez designó otra casa tambien de su propiedad, situada en la misma calle, número treinta de la manzana ciento dos, para que se constituyese hipoteca á favor de D. José Bueno y Bustos, de esta vecindad, en garantía de un préstamo de cuarenta mil reales. Mas el apoderado Sr. Pareja cambió involuntariamente ambas fincas, y en vez de constituir las hipotecas en la forma espresada en el poder, hipotecó la casa número diez á favor de D. José Bueno, y la del número treinta, á favor del D. Lúcas Jaen. Así resulta, por lo respectivo á este último, de la escritura otorgada en esta córte, en veinte de abril último, ante el Notario D. Alejo San Martin, que se inscribió con fecha veintidos en el Registro de la propiedad, seccion segunda, tomo once, fólio noventa y dos, inscripcion número tres mil.——

D. Lúcas Jaen ha conocido posteriormente el error cometido; y para evitar la nulidad consiguiente, ha exigido que se subsane el defecto, á lo cual ha accedido el compareciente, y en su virtud otorga: Que ratifica en todas sus partes la constitucion de la hipoteca referida que hizo D. Anselmo Pareja y Gomez, como apode-

rado del otorgante, pero sin facultad bastante para ello, á favor de D. Lúcas Jaen y Correa, en seguridad de cien mil reales en que han fijado la responsabilidad de la administracion de bienes que, como queda dicho, le tiene conferida; y la constituye nuevamente por tiempo ilimitado, sobre la casa de su propiedad en esta córte, calle del Lobo, número treinta, manzana ciento dos, que linda por la izquierda con otra de D. Cárlos Vega, número veintiocho; por la derecha con la de Don Juan Cabezas, número treinta y dos; y por la espalda con la de D. Calisto San Pedro. Tiene de fachada sesenta piés y veinte de fondo, formando una área plana de mil doscientos piés cuadrados superficiales. Consta de piso bajo, principal y segundo; y de comun acuerdo la han tasado en doscientos veinte mil reales. La adquirió por compra que hizo á D. Segundo Pelaez y Rico, segun escritura que otorgaron en esta córte, á diez de octubre del año último, ante el Notario D. Pedro Luna, la cual fué inscrita en el mismo dia en el registro de la propiedad, finca número ciento uno, tomo sétimo, fólio setenta, inscripcion número dos. Tambien aparece de la certificacion espedida en el dia de ayer por el Registrador de la propiedad de esta córte, que se halla libre de toda carga, y está asegurada por la Compañía general de seguros mútuos de incendios de casas de Madrid.——

Enterado el D. Lúcas Jaén dijo: Que acepta la hipoteca constituida por D. Antonio Ruiz en la forma que queda consignada.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado y del asegurador*).——

Y en cumplimiento tambien de lo prescrito en el artículo cuarto de la misma Instruccion, hice presente á los otorgantes, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sin que se haya inscrito en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de esta córte; y esto se entenderá aun en el caso de que no se pudiese ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion de este título, conforme á lo prevenido en el artículo ciento cuarenta y uno de la citada Ley hipotecaria.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Luis Moyano y Mendez, y D. Cósme Carrasco y Lara, de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los que se titulan, y que tienen la profesion y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Luis Moyano, íntegramente, en voz alta, y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Antonio Ruiz.—Lúcas Jaén.—Luis Moyano.—Cósme Carrasco.—Nicasio Mena* (*signo*).

(*Este título se ha de inscribir en el Registro, y al mismo tiempo se ha de cancelar la inscripcion del título anterior, que es el de constitucion de hipoteca, hecha por el apoderado sin poder bastante. Así lo entendemos fundados en el número 3.º del art. 79 de la Ley.*)

**HONORARIOS.**—*Art.* 278. Por la anotacion preventiva de que trata el artículo anterior (1), no se llevará al interesado derecho alguno.

(1) El art. 277 previene que, cuando se consulte alguna duda por el Registrador y esto impida estender algun asiento principal en el Registro de la propiedad ó en el de las hipotecas por órden de fechas, se haga una anotacion preventiva en el libro correspondiente.

*Art.* 332. Los registradores percibirán los honorarios que se establecen por esta ley y costearán los gastos necesarios para conservar y llevar los registros.

*Art.* 334. Los registradores cobrarán los honorarios de los asientos que hagan en los libros y de las certificaciones que espidan, con sujecion estrícta al arancel que acompaña á esta Ley.

Los actos ó diligencias que no tengan señalados honorarios en dicho arancel, no devengarán ningunos.

*Art.* 335. Los honorarios del registrador se pagarán por aquel ó aquellos á cuyo favor se inscriba ó anote inmediatamente el derecho.

*Art.* 336. Cuando fueren varios los que tuvieren la obligacion espresada en el artículo anterior, el registrador podrá exigir el pago de cualquiera de ellos, y el que lo verifique tendrá derecho á reclamar de los demás la parte que por los mismos haya satisfecho.

En todo caso, se podrá proceder á la exaccion de dichos honorarios por la via de apremio, pero nunca se detendrá ni negará la inscripcion por falta de su pago.

*Art.* 337. Los asientos que se hagan en los índices en el registro de las hipotecas por órden alfabético, y en cualesquiera libros auxiliares que lleven los registradores, no devengarán honorarios.

*Art.* 338. En los honorarios que señala el arancel á las certificaciones de los registradores, no se considerará comprendido el importe del papel sellado en que deban estenderse, el cual será de cuenta de los interesados.

*Art.* 339. Al pié de todo asiento, certificacion ó nota que haya devengado honorarios, estampará el registrador el importe de los que hubiere cobrado, citando el número del arancel con arreglo al cual los haya exigido.

*Art.* 340. Los honorarios que devenguen los registradores por los asientos ó certificaciones que los jueces manden estender ó librar á consecuencia de los juicios de que conozcan, se calificarán para su exaccion y cobro, como las demás costas del mismo juicio.

*Art.* 341. Cuando declare el juez infundada la negativa del registrador á inscribir ó anotar definitivamente un título, no estará obligado el interesado á pagar los honorarios correspondientes á la anotacion preventiva, ó en su caso, á la nota marginal que el mismo registrador haya puesto al asiento de presentacion al tiempo de devolver dicho título, ni á la cancelacion de la misma nota.

*Art.* 342. Cuando se rectificare un asiento por error de cualquiera especie cometido en él por el registrador, no devengará este honorarios por el asiento nuevo que estendiere; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 265.

*Art.* 343. Cuando el valor de la finca ó derecho á que se refiera el

asiento ó la certificacion no escediere de 2,000 rs., y pasare de 1,000, se exigirá tan solo la mitad de los honorarios respectivamente señalados en el arancel.

Si escediendo de 500 rs., no pasare de 1,000, se exigirá solamente la cuarta parte de los mismos honorarios.

Si no escediere de 500 rs., solo se exigirá la cantidad fija que señala el mismo arancel.

*Art.* 390. Si las adquisiciones de inmuebles ó derechos de que trata el artículo anterior (1), se hubieren verificado noventa dias antes ó mas de la publicacion de esta Ley, se inscribirán libres del derecho de hipotecas y de la multa en que el propietario haya podido incurrir, y pagándose solamente al registrador la mitad de los honorarios que estuvieren señalados á la inscripcion respectiva.

Si la adquisicion se hubiere verificado dentro de dicho período y no fuere de las que debian inscribirse segun la leyes y disposiciones anteriores, disfrutará tambien el beneficio establecido en el párrafo precedente.

Si fuere de las que debian inscribirse segun dichas disposiciones, se verificará la inscripcion con arreglo á lo que estas determinaran en cuanto á los derechos, multas y honorarios del registrador.

*Art.* 392. Trascurrido el término del año (2), se podrán inscribir tambien los inmuebles ó derechos adquiridos antes de la publicacion de esta Ley, pero tales inscripciones, aunque se refieran á derechos cuya existencia se acredite por los títulos de propiedad al tiempo de su adquisicion, no perjudicarán ni favorecerán á tercero, sino desde su fecha, y devengarán derechos y honorarios dobles de los que les estuvieren respectivamente señalados.

Art. 260.—Regl. *Los registros se dividirán en cuatro clases, segun la importancia de los honorarios que en ellos se devenguen, los cuales pertenecerán íntegramente á los registradores, con arreglo al título XII de la Ley.*

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion el Real decreto de 22 de mayo de 1863, por el cual se modifica el núm. 17 del arancel de honorarios de los Registradores (Véase* **Arancel***); y la Real órden de 29 de enero de 1864, que establece reglas para proceder á la exaccion de los mismos.*

Real decreto.—En vista de las razones que me ha espuesto mi Ministro de Gracia y Justicia, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° El núm. 17 del Arancel de honorarios de los Registradores, que acompaña á la Ley hipotecaria, queda modificado en la siguiente forma:

(1) El art. 389 trata de las adquisiciones verificadas antes de la publicacion de la Ley, es decir, antes de que la Ley empezara á regir.

(2) Es el término que señala el art. 389 para la inscripcion de las adquisiciones anteriores á la Ley.

Por todas las operaciones que se practiquen para el registro de cada finca ó derecho cuyo valor no esceda de 500 rs., se observará la siguiente escala:

Si el derecho ó finca está valuado en menos de 100 rs., un real de honorarios.

Desde 101 á 200 rs., 2 rs.

Desde 201 á 300 rs., 3 rs.

Desde 301 á 500 rs., 4 rs.

Art. 2.° Cuando la finca ó derecho esceda de 500 rs. y no pase de 2,000, se observará lo dispuesto en el art. 343 de la citada ley; pero en ningun caso de los comprendidos en el mismo, el Registrador percibirá menos de 4 rs. por todas las operaciones que deba practicar para el registro de cada finca ó derecho.

Art. 3.° El Arancel reformado será aplicable á los títulos que se presenten al Registro desde el 15 de junio próximo en la Península é islas Baleares, y desde el 1.° de julio inmediato en las Canarias.

Dado en Aranjuez á veintidos de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Rafael Monáres.

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general con el objeto de determinar las reglas á que han de acomodarse los Registradores de la Propiedad para proceder á la exaccion de sus honorarios por la vía de apremio, conforme á la segunda parte del art 336 de la ley hipotecaria, cuando el interesado no les pagase. En su vista, S. M. se ha dignado resolver que en los casos en que los Registradores tengan que exigir judicialmente sus honorarios, presenten al Juez de primera instancia del mismo partido un escrito en papel sellado correspondiente, pero sin necesidad de representacion por Procurador ni direccion de Letrado, pidiendo que se proceda por la vía de apremio, conforme dispone el art. 336 de la ley hipotecaria, acompañando una certificacion, librada por el mismo, espresiva y detallada de los conceptos por los cuales se hayan devengado los honorarios, señalando los números del arancel en virtud de los que se hubiere hecho la regulacion, y en su vista se acordará y seguirá el procedimiento de apremio al tenor de las disposiciones de la seccion segunda, título 20 de la ley de Enjuiciamiento civíl; y en los casos en que el interesado formulase oposicion á dicha regulacion, el Juez, despues de practicado el embargo y con suspension de las demás diligencias, consultará ó resolverá en la forma prevenida en el art. 276 de la ley hipotecaria, y terminado este incidente, continuarán las diligencias de apremio.

Lo que de Real órden digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 29 de enero de 1864.—Alvarez.—Ilmo. Señor Director del Registro de la Propiedad.

(*Véase* **Impuesto hipotecario**, *art.* 12 *del Regl.*)

## FORMULARIO.

### Certificacion de honorarios devengados por el Registrador.

D. Gregorio Cañete y Ponce, Registrador de la propiedad del partido judicial de Chinchon, provincia de Madrid.

Certifico: Que habiendo acudido á este Registro D. Juan Lopez y Soriano, ve-

cino de esta villa, solicitando la inscripcion de posesion de varias fincas, se han verificado á nombre del mismo los asientos correspondientes, que con espresion de los honorarios devengados, son los siguientes:

*(Téngase presente que esta certificacion contiene conceptos dudosos, pues la formulamos con el fin de que la regulacion de honorarios dé motivo á una cuestion. Hacemos esta advertencia para no inducir á error á nuestros lectores.)*

| | Rs. | Cs. |
|---|---|---|
| Exámen del espediente posesorio y asiento de presentacion número 2,000, verificado en diez de mayo último, en el tomo segundo del Diario, fólio tres, dos reales, con arreglo al número primero del arancel. . . . . . . | 2 | » |

*Finca núm.* 3,000.

CASA SITUADA EN CHINCHON, VALORADA EN CINCUENTA MIL REALES.

| | | |
|---|---|---|
| Inscripcion de dominio trasladada del antíguo al nuevo registro, en diez y seis de mayo, tomo cincuenta, libro segundo de Chinchon, fólio doce. Veinte líneas de veinticuatro sílabas, á diez céntimos de real cada línea, con arreglo al número cuarto del arancel, dos reales. . . . . . . . . . . | 2 | » |
| Inscripcion de posesion, verificada en dicho dia y en el tomo y fólio citados. Treinta líneas de veinticuatro sílabas, á cuarenta céntimos cada línea, con arreglo al número segundo del arancel, doce reales. . . . . . . . . . | 12 | » |
| Nota marginal estendida en el propio dia, á la inscripcion de dominio del registro antíguo, libro tercero de fincas urbanas de Chinchon, fólio cincuenta vuelto, un real, con arreglo al número sesto del arancel.. . . . . | 1 | » |

*Finca núm.* 3,001.

TIERRA SITUADA EN CHINCHON, VALORADA EN SETECIENTOS REALES.

*(De este modo se pondrán en la certificacion todas las fincas; pero conviene advertir que cuando el valor de alguna de ellas no esceda de 2,000 rs., es innecesario consignar la regulacion, á no ser que importe mas de 4 rs. la cuarta parte ó mitad respectivamente en las fincas de 500 á 2,000, pues en este caso ya no se ha de exigir la cantidad fija de los 4 rs. sino la proporcional.)*

Así resulta de los libros existentes en el Registro de mi cargo, á que me refiero. Y para que conste, espido la presente en Chinchon á diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*

---

**Espediente para exigir judicialmente el pago de honorarios devengados por el Registrador.**

*Escrito.*—D. Gregorio Cañete y Ponce, Registrador de la propiedad del partido judicial de esta villa, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que D. Juan Lopez y Soriano, de esta vecindad, me es en deber quinientos veinte reales vellon, importe de los honorarios que he devengado por asientos verificados á su instancia en el Registro de la propiedad de mi cargo, segun resulta de la certificacion que presento; y á pesar de haberle exigido dicha cantidad, no me la ha satisfecho, por lo cual me veo en la necesidad de reclamarla judicialmente. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que habiendo por presentada la certificacion de que dejo hecho mérito, se sirva mandar que se proceda por la vía de apremio contra los bienes del referido D. Juan Lopez y Soriano, para realizar la cantidad espresada de quinientos veinte reales y las costas que se causen hasta el completo pago, pues así es de hacer en justicia que pido.

Chinchon diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*

*Auto.*—Por presentado con la certificacion que se acompaña. Requiérase á D. Juan Lopez y Soriano para que en el acto satisfaga la cantidad de quinientos veinte reales que es en deber al Registrador de la propiedad de este partido, Don Gregorio Cañete, á cuyo efecto servirá este auto de mandamiento en forma; y no verificando el pago, procédase al embargo de bienes del deudor en cantidad bastante á cubrir principal y costas, por el órden establecido en el artículo novecientos cuarenta y nueve de la ley de Enjuiciamiento civil, depositándolos con arreglo á derecho. Lo mandó y firma el Sr. D. Manuel Poves y Becerra, juez de primera instancia de esta villa de Chinchon, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, de lo cual doy fé.—*Manuel Poves.*—Ante mi.—*José Ruiz.*

*Notificacion al Registrador* en la forma ordinaria.

(*Las demás diligencias de requerimiento al deudor, embargo, depósito, tasacion de los bienes embargados y subasta de los mismos hasta hacer pago al Registrador, son materia propia de los procedimientos civiles.*)

(*Si el interesado no estuviere conforme con la regulacion que haya hecho el Registrador, podrá oponerse á ella, y á este efecto, parece conforme que pida los autos para formalizar la oposicion. ¿Y deberá comparecer por medio de Procurador y Abogado, ó podrá hacerlo por sí solo? La Real órden de* 29 *de enero de* 1864, *que establece la tramitacion de estos espedientes, nada dice sobre este punto, al paso que declara terminantemente que el Registrador no tendrá necesidad de representacion por Procurador ni direccion de Letrado. En este silencio, opinamos que deben observarse las disposiciones de la ley de Enjuiciamiento civil en sus artículos* 13 *y* 19, *en los cuales prescribe por regla general, que la comparecencia en juicio será siempre por medio de Procurador, y que los litigantes serán dirigidos por Letrados.*)

*Escrito de oposicion.*—D. José Más, en nombre de D. Juan Lopez y Soriano, propietario, de esta vecindad, segun consta por el poder que presento, ante V. S. parezco en los autos promovidos contra mi representado por el Registrador de la propiedad de este partido sobre pago de honorarios devengados en el desempeño de su cargo, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en el dia de ayer fué requerido mi principal para pagar en el acto quinientos veinte reales que se supone es en deber al Registrador D. Gregorio Cañete, en concepto de honorarios que éste dice ha devengado por varios asientos hechos en el Registro de su cargo á instancia de aquel.

Si la regulacion practicada por el Registrador se halla conforme con las disposiciones de la Ley y órdenes vigentes, mi poderdante está dispuesto á satisfacer su importe; pero teniendo duda sobre ello, me opongo en su nombre á la pretension del Registrador.

Por tanto, y para formalizar, en su caso, la oposicion, procede y=

Suplico á V. S. que habiendo por presentado el poder, y á mí por parte y por opuesto, se sirva mandar que, con suspension de las diligencias de apremio, se me comuniquen los autos, pues así es conforme á justicia que pido.

Chinchon doce de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José Más.*

*Auto.*—Por presentado con el poder que se acompaña, en virtud del cual se tiene por parte al procurador D. José Más. Con suspension del apremio, entréguensele los autos por tres dias para los fines que espresa. Lo mandó etc.—*Poves.* Ante mí.—*José Ruiz.*

*Escrito formalizando la oposicion.*—D. José Más, en nombre de D. Juan Lopez y Soriano, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en los autos promovidos contra el mismo por el Registrador de la propiedad de este partido sobre pago de honorarios, y como mejor de derecho proceda, digo: Que me he enterado de la regulacion de honorarios practicada por el espresado Registrador, y si bien estoy conforme con la cantidad que se ha señalado á cada uno de los diferentes conceptos que comprende, observo al mismo tiempo que al inscribir en el Registro el título que presentó mi poderdante, se han verificado ciertos asientos que

no correspondian, y que por lo tanto, se han aumentado indebidamente los gastos de la inscripcion; en cuya virtud, espero que el Juzgado se servirá declarar que es escesiva la cantidad que se reclama, y que mi representado no viene obligado á satisfacerla por completo.

En el caso presente se trata de la inscripcion de posesion de unas fincas en virtud de espediente informativo, que es el título que se ha presentado al Registro; y el Registrador, en vez de estender desde luego el asiento de inscripcion, que es lo que correspondia, ha trasladado préviamente del antíguo al nuevo registro el asiento de dominio que respecto de cada finca aparece en aquellos libros, lo cual es de todo punto innecesario, puesto que carece de objeto semejante traslacion. Este procedimiento se funda al parecer en la disposicion del artículo doscientos veintiocho de la Ley hipotecaria, por el cual se manda que cuando no sea de traslacion de propiedad la primera inscripcion que se pida, se traslade al registro la última de dominio que se haya hecho en los libros antíguos á favor del propietario cuya finca quede gravada por la nueva inscripcion; pero bien se comprende que esta disposicion no es aplicable al caso, pues ella solo se ha establecido para cuando el acto, cuyo primer asiento se pide, no trasmita la finca de una á otra persona, como sucede, por ejemplo, en la constitucion de un censo ó de una servidumbre. Entonces, conviene y quiere la Ley que en el nuevo registro aparezca como punto de partida el último asiento de dominio á favor del dueño de la finca que constituye el gravámen, y ese asiento es la primera página de la historia de la misma finca, dándose á conocer de este modo que la persona que grava es el verdadero dueño. Mas cuando el primer asiento que se pide revela esto mismo poniendo la finca en nombre de su dueño, como sucede en la inscripcion de posesion, falta ya el motivo de la disposicion citada, y por lo mismo, carece de objeto la traslacion de la inscripcion de dominio antígua.

Queda, pues, demostrado que el Registrador de esta villa no ha procedido bien al trasladar al nuevo registro las inscripciones de dominio de las diferentes fincas que figuran en el espediente posesorio presentado por D. Juan Lopez; y por consiguiente, que los honorarios devengados por esas traslaciones son indebidos. Ahora bien: los asientos trasladados son veinte, segun aparece de la certificacion presentada por el Registrador, importando los honorarios que por ellos se han consignado, sesenta y siete reales, los cuales deben rebajarse de la regulacion.

Como consecuencia de lo dicho, son tambien innecesarias las veinte notas marginales que se dice haber puesto en las inscripciones antíguas trasladadas, puesto que estas notas no tienen otro objeto que hacer constar allí la traslacion verificada; de modo que los honorarios devengados por ellas á razon de un real por cada una, que ascienden á veinte reales, deben ser baja tambien.

Unidas las dos partidas de sesenta y siete y de veinte reales, que indebidamente se han comprendido en la regulacion, componen la de ochenta y siete reales; y deduciéndose de los quinientos veinte reales á que asciende la cuenta formada por el Registrador, queda ésta reducida á cuatro cientos treinta y tres reales, que mi representado está dispuesto á satisfacer. En su virtud,=

Suplico á V. S. se sirva resolver este asunto en los términos espresados al principio, pues así es conforme á justicia que pido.

Chinchon diez y seis de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*L. Antonio García.—José Más.*

(*Aunque la Real órden de 29 de enero de 1864 no establece circunstanciadamente la tramitacion que debe darse á estos incidentes, parece que para resolver con mas acierto, convendrá oir al Registrador. Despues de esto, podrá el Juez fallar ó consultar al Regente, como previene la citada disposicion, quedando, por supuesto, en suspenso las diligencias de apremio, que continuarán ó no segun el resultado definitivo del incidente de oposicion.*)

## ADVERTENCIA.

*Para llenar el objeto de la referencia que se hizo á esta palabra en la pági-*

*na 66, ponemos á continuacion algunas fórmulas de tasacion de honorarios, que comprenden mas de un concepto.*

---

**Tasacion de honorarios de un asiento de presentacion.**

*Firma del Registrador.*

Honorarios:

Por el exámen de diez fólios que esceden de veinte en el título presentado, á diez céntimos cada uno, con arreglo al número tercero del arancel, un real.

Por el presente asiento de presentacion, dos reales, con arreglo al número primero.

---

**Tasacion de honorarios de una anotacion preventiva.**

*Firma del Registrador.*

Honorarios:

Por la diligencia de ratificacion de los interesados en la solicitud presentada, seis reales, con arreglo al número octavo del arancel.

Por la presente anotacion preventiva, tantos (*segun el número de líneas*), con arreglo al número segundo.

# I.

**IMPOSIBILIDAD DEL REGISTRADOR.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:.....

8.° El que presentare en el oficio del registro algun título, cuya inscripcion no pueda hacerse definitivamente..... por imposibilidad del registrador.

**IMPOSICION DE CAPITAL.**—Art. 27.—Inst. *No se otorgará ninguna escritura de hipoteca, censo ó imposicion de capital á rédito, sin fijar en ellas la cantidad de que ha de responder la finca ó derecho hipotecado.*

*Cuando no sea cantidad cierta ó líquida entre los otorgantes la que se trate de garantizar, el escribano les prevendrá que la fijen aproximadamente, advirtiéndoles que la que señalen será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo en todo caso, la accion personal contra el deudor.*

*Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar cuando la escritura tenga por objeto asegurar un crédito refaccionario no líquido y que dé solo derecho á una anotacion preventiva, en cuyo caso se observará lo prevenido en el art. 60 de la Ley Hipotecaria.*

Art. 28.—Inst. *Tampoco se otorgará ninguna escritura de hipoteca ó de imposicion de censo ó capital á rédito sobre fincas diferentes, sin señalar en ella la parte de dicho capital y réditos de que ha de responder cada una.*

*Los escribanos exigirán de los otorgantes que hagan la distribucion del capital y réditos entre las fincas gravadas, si préviamente no la hubieren convenido, advirtiéndoles y haciendo constar en la escritura, que cada una de las fincas no queda obligada con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se le señale, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas, por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir alguna de las otras, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el art. 121 de la Ley Hipotecaria.*

**IMPUESTO HIPOTECARIO.**—*Art.* 245. Ninguna inscripcion se hará en el registro de la propiedad, sin que se acredite préviamente el pago de los impuestos establecidos ó que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto ó contrato que se pretenda inscribir.

*Art.* 246. No obstante lo prevenido en el artículo anterior, podrá estenderse el asiento de presentacion antes que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso, se suspenderá la inscripcion y se devolverá el título al que lo haya presentado, á fin de que en su vista se liquide y satisfaga dicho impuesto.

Pagado éste, volverá el interesado á presentar el título en el registro, y se estenderá la inscripcion.

*Art.* 247. La liquidacion del impuesto que deba pagarse en cada caso, se hará por las oficinas de Hacienda pública, en la forma que determinen los reglamentos.

*Art.* 248. Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion, se estenderán por duplicado y se entregarán ambos ejemplares á la persona que los satisfaga.

Uno de estos ejemplares se presentará y quedará archivado en el registro.

El registrador que no conservare dicho ejemplar, será responsable directamente de los derechos que hayan dejado de satisfacerse á la Hacienda. (V. **TÍTULO ANTÍGUO**, arts. 390. y 392 de la Ley.)

Art. 12.—Regl. *Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.° de la Ley, remitirá directamente al registrador el escribano ante quien se otorgue, ó la autoridad que espida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.*

*El registrador en su vista hará desde luego la inscripcion, si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, y procederá al cobro de sus honorarios, en la forma prevenida en el art. 336 de la Ley.*

*Si debiere pagarse impuesto, el registrador estenderá el asiento de presentacion y suspenderá la inscripcion, dando cuenta á quien corresponda procurar y asegurar dicho pago.*

*Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes que deban inscribirse en diferentes registros, el registrador lo remitirá al que corresponda, despues de estender el asiento que en el suyo proceda, segun lo prevenido en los dos párrafos anteriores.*

Art. 14.—Regl. *Presentado el título en el registro y estendido en el acto el asiento de presentacion, el registrador devolverá el documento al interesado, á fin de que acuda con él á pagar el derecho de hipotecas, si lo devengare el acto.*

Art. 15.—Regl. *En los pueblos en que no haya funcionarios de Hacienda competentes para liquidar los derechos de hipotecas, que deban satisfacerse al Erario, deberá el registrador liquidarlos, si para ello hubiere sido delegado espresamente por el Ministerio de Hacienda.*

*En este caso, estendido en el acto el asiento de presentacion, conservará el registrador el título, y no lo devolverá hasta que haya hecho la liquidacion del impuesto, entregándolo entonces, y suspendiendo la inscripcion, hasta que se le devuelva con la carta de pago* (1).

Art. 190.—Regl. *Las cartas de pago de los derechos abonados á la Hacienda pública por las inscripciones que los devenguen, se conservarán indicando en cada una el registro, tomo y fólio en que se hallare la inscripcion respectiva, el número de esta y el de la finca á que se refiera, y colocándolas despues por órdenes de fechas, en legajos numerados.* (*Véase* **LEGAJOS**.)

## FORMULARIO.

### ADVERTENCIA.

*La liquidacion del impuesto hipotecario puede estar á cargo de un funcionario de Hacienda ó á cargo del Registrador, segun las disposiciones que haya dado el Gobierno acerca de este servicio. En el primer caso, para cumplir el Registrador lo preceptuado por el párrafo 3.° del art. 12 del Reglamento, despues que*

(1) Creemos que en este caso debe ponerse en el Diario una nota marginal en que se esprese el motivo de la suspension de la inscripcion. Véase la fórmula en NOTA MARGINAL.

*haya estendido el asiento de presentacion del título, deberá remitir éste al funcionario que haya de liquidar dicho impuesto; y en el caso segundo, practicará el mismo Registrador la liquidacion y la remitirá al Recaudador para que exija el pago de su importe. Pondremos á continuacion fórmulas para ambos casos.*

---

**Oficio del Registrador al Recaudador del impuesto hipotecario, para que liquide y cobre los derechos que debe satisfacer á la Hacienda pública una persona que no ha intervenido en el contrato por el cual se devengan.**

El Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad, Don Antonio Ballester, me ha remitido una escritura otorgada ante el mismo, en el dia de ayer, por la cual, D. Cárlos Bianchi y Jimenez, vecino de esta misma ciudad, ha vendido á D. José Aguilar y Aguilar, de la propia vecindad, una casa situada en esta poblacion, calle de Bellot, número tres, reservando el derecho de usufructo vitalicio de la misma finca á favor de D. Antonio Ribera y García, Canónigo de la Santa Iglesia Catedral, el cual no ha intervenido en el contrato. En su virtud, he estendido el correspondiente asiento de presentacion en el libro Diario de este Registro; pero he suspendido la inscripcion de dicho derecho real á favor del usufructuario, porque antes de ello, es necesario que satisfaga á la Hacienda pública el impuesto que ésta ha devengado. Y siendo V. el funcionario á quien compete practicar la liquidacion y exigir el pago, le remito dicha escritura, de cuyo recibo espero se sirva darme el oportuno aviso.

Dios guarde á V. muchos años.—Orihuela ocho de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.—Sr. Administrador de Rentas* (*ó Recaudador del impuesto hipotecario*) *de esta ciudad.*

---

**Oficio del Registrador al Recaudador del impuesto hipotecario, para que cobre los derechos que debe satisfacer á la Hacienda pública una persona que no ha intervenido en el contrato por el cual se devengan.**

El Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad, Don Pedro Turon, me ha remitido una escritura otorgada ante el mismo, en cinco del mes actual, por la cual, D. Juan Carrió y Martinez, de esta vecindad, ha vendido á D. Joaquin Hernandez y Sanchez, Presbítero, del propio domicilio, una casa situada en esta poblacion, calle de Arriba, número siete, declarando que queda desde ahora impuesto sobre la misma finca un censo consignativo de capital de treinta mil reales y pension ánua de nuevecientos á favor de D. Antonio Sirvent y Gil, Canónigo Penitenciario de la Santa Iglesia Catedral de esta ciudad, para asegurar el percibo de dicha renta que el vendedor ha tenido por conveniente regalar al espresado señor Sirvent, el cual no ha intervenido en el contrato. En su virtud, he estendido el correspondiente asiento de presentacion en el libro Diario de este Registro, y he practicado la liquidacion del impuesto hipotecario que el censualista D. Antonio Sirvent debe satisfacer á la Hacienda pública; pero he suspendido la inscripcion mientras no se verifique el pago. Y siendo V. el funcionario que debe exigirlo, le remito dicha liquidacion, de cuyo recibo espero se sirva darme el oportuno aviso.

Dios guarde á V. muchos años.—Orihuela nueve de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.—Sr. Administrador de Rentas* (*ó Recaudador del impuesto hipotecario*) *de esta ciudad.*

(*En los dos casos que acabamos de formular, podrá creerse innecesaria la remision de la escritura al Registrador, puesto que el mismo comprador, que tiene interés en que se inscriba su adquisicion, la ha de presentar en el Registro. Nos-*

*otros no lo consideramos así, sin embargo: el comprador podrá presentar ó no su título en el Registro, toda vez que la Ley no le apremia, y una negligencia suya no debe perjudicar el derecho del tercero que por no haber intervenido en el contrato ignora acaso la reserva que se hizo en su favor. Además. el título que se presente ha de quedar sin inscribir mientras no se verifique el pago del impuesto hipotecario; y no seria justo que el comprador careciese de su documento hasta que el tercero hiciese dicho pago y se inscribiera su derecho.)*

**INCAPACIDAD.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior, se inscribirán:.....

4.° Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar ó la presuncion de muerte de personas ausentes; se imponga la pena de interdiccion ó cualquiera otra por la que se modifique la capacidad civíl de las personas en cuanto á la libre disposicion de sus bienes.

*Art.* 5.° Tambien se inscribirán en el registro..... las ejecutorias de la clase indicada en el núm 4.° del mismo artículo (el art. 2.°), pronunciadas por tribunales estranjeros, á que deba darse cumplimiento en el reino, con arreglo á la Ley de Enjuiciamiento civíl.

*Art.* 15. La inscripcion de las ejecutorias mencionadas en el núm. 4.° del art. 2.° y en el art. 5.° de esta Ley espresará claramente la especie de incapacidad que de ellas resulte. (Véase en **INSCRIPCION**.)

*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:...

5.° El que propusiere demanda con objeto de obtener alguna de las providencias espresadas en el núm. 4.° del art. 2.° de esta Ley.

*Art.* 43 .....En el caso del núm. quinto de dicho artículo anterior deberá hacerse tambien la anotacion en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juez, á su prudente arbitrio, lo estime conveniente, para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

*Art.* 68. Las providencias decretando ó denegando la anotacion preventiva en los casos 1.°, 5.° y 6.° del art. 42 serán apelables en un solo efecto.

*Art.* 73 .....Cuando la anotacion deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

Tambien podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el juez lo ordene y se haga préviamente su inscripcion, á favor de la persona gravada por dicha anotacion.

Art. 4.°—Regl. *Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse, conforme á lo dispuesto en el párrafo 4.° del artículo 2.° de la Ley, no son tan solo las que espresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual espresion su capacidad civil, en cuanto á la libre disposicion de su caudal, sino tambien todas aquellas que*

*produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.*

Art. 9.°—Regl. *Los documentos otorgados en el estranjero no se podrán inscribir, sino despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de la interpretacion de lenguas.*

*Tampoco podrán inscribirse las sentencias dictadas en el estranjero, hasta que el Tribunal Supremo de Justicia disponga su ejecucion, conforme á lo determinado en la Ley de Enjuiciamiento civil.*

Art. 11.—Inst. *Las ejecutorias en que se declaren ó reconozcan el dominio de inmuebles ó derechos reales sujetos á inscripcion, y las que modifiquen la capacidad civil de las personas, y deban inscribirse segun el número 4.°, artículo 2.° de la Ley y el artículo 4.° del Reglamento general, no necesitarán espresar detalladamente todas las circunstancias de la inscripcion, á menos que verse sobre alguna de ellas el punto litigioso que decidan, en cuyo caso no podrá escusarse la clara y minuciosa descripcion de la que sea.*

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion una resolucion de la Direccion general del Registro de la propiedad de 13 de agosto de 1863, acerca de la inscripcion de las ejecutorias en que se imponga la pena de interdiccion, cuando los penados carezcan de bienes inmuebles.*

Se ha consultado sobre la manera de inscribir una ejecutoria por la que se imponga á varios procesados la pena de interdiccion de bienes presentes y futuros, y resulte no tener ningunos.

Considerando que la Ley que manda la inscripcion de las ejecutorias que imponen la interdiccion, parte del supuesto de que los penados tengan bienes, pues todos sus principios se refieren á los inmuebles y no á las personas; que no existiendo libros ningunos donde asentar las interdicciones que modifican la capacidad civil de los penados en cuanto á la libre disposicion de sus bienes, no hay términos hábiles en la legalidad existente para que se cumpla la inscripcion mandada en la sentencia; que de no registrarse podrá acontecer que los interdichos adquiriesen bienes y dispusiesen de ellos sin que se pudieran perseguir de terceros poseedores, por no constar la incapacidad de disponer de ellos en el Registro;

Se ha resuelto con fecha 13 de agosto: 1.° Que los Registradores abran un libro en papel de sello de oficio, selladas y rubricadas todas sus hojas por el Juez respectivo, y en la primera una nota de los fólios que contiene, en el cual, por órden alfabético y numeracion correlativa parcial de cada letra, asienten los nombres de los incapacitados para disponer de sus bienes futuros, con una breve noticia del mandato judicial que así lo dispone, y del legajo y número de éste. 2.° Presentado que les sea el mandamiento judicial, si los penados no tuvieren bienes, ó teniéndolos, la incapacidad se estendiese á los que pudieran adquirir en lo sucesivo, estenderán en el libro de *incapacitados* la noticia que se previene en la disposicion anterior. 3.° Al pié del mandamiento judicial pondrán nota de haberse llevado á efecto la inscripcion si tuvieren bienes, ó de no haberse podido inscribir ni anotar por carecer de ellos, tomándose noticia de la interdiccion respecto á los que pudie-

ran adquirir en lo sucesivo en el libro de *incapacitados*, bajo tal letra y número, y este mandamiento lo devolverá al tribunal de donde proceda. 4.° Al márgen del asiento de presentacion se pondrá una nota igual á la mencionada en la disposicion anterior. 5.° El duplicado de la sentencia ó mandamiento que debe quedar en el Registro le numerará el Registrador, y le colocará en el legajo correspondiente. Y 6.° Siempre que el penado á interdiccion adquiera inmuebles ó derechos, á continuacion del asiento se inscribirá la sentencia ó mandato del tribunal, con referencia al duplicado que conserve el Registrador.

## FORMULARIO.

*Por vía de formulario, ponemos á continuacion un modelo del libro de incapacitados tal como se lleva en el Registro de Madrid.*

## LIBRO DE INCAPACITADOS.

### TOMO PRIMERO.

*En la hoja siguiente á la que contiene el título, se halla estendida una certificacion del juez de primera instancia decano, que dice así:*

*Don Gregorio Rozalem, juez decano de los de primera instancia de esta córte.*

*Certifico: Que este libro de incapacitados contiene ciento siete fólios sin que ninguno de ellos se halle manchado, escrito ni inutilizado. Y para que conste, estiendo la presente en Madrid á ventiseis de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.*

*Firma del juez.*

2

**SELLO DEL JUZGADO** **de primera instancia.** A **RÚBRICA DEL JUEZ** **de primera instancia.**

| NÚMEROS de los asientos. | NOMBRES de los incapacitados. | INCAPACIDAD. | NÚMERO del legajo. | NÚMERO del documento. |
|---|---|---|---|---|
| Núm. 1. | Astorga y Martinez Don Juan. | Se condenó á la pena de interdiccion por ejecutoria de la Sala primera de la Audiencia de Madrid.<br>Madrid diez de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.<br>*Rúbrica del Registrador.* | 1 | 1 |
| Núm. 2. | Alarcon y Jimenez Don Manuel. | Se declaró incapacitado para administrar sus bienes por ejecutoria del Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de Madrid.<br>Madrid veinte de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.<br>*Rúbrica del Registrador.* | 1 | 2 |
| Núm. 3. | Aravaca y García Don Pedro. | Se obligó á hipotecar á favor de su mujer Doña Cándida Mora y Perales los primeros bienes inmuebles que adquiera. (*Véase la advertencia que sigue.*)<br>Madrid tres de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro.<br>*Rúbrica del Registrador.* | 1 | 3 |

(*El Registrador de la propiedad de Madrid asienta en el libro de* INCAPACITADOS *las obligaciones de hipotecar bienes futuros. No lo previene la circular de la Direccion; pero nos parece bien, porque con ello podrán facilitarse útiles noticias á los funcionarios encargados por la ley de procurar que se aseguren los bienes de las mujeres casadas y de otras personas. En estos casos, el documento que deberá quedar enlegajado será el oficio que debe dirigir al Registrador el Notario ante quien se otorgue la obligacion de hipotecar, segun se previene en el artículo 117 del Reglamento.*)

(*Aunque la órden de la Direccion nada dice acerca del modo de autorizar los asientos que se hagan en el libro de* INCAPACITADOS, *nosotros hemos puesto la rúbrica del Registrador, teniendo presente que esta es la autorizacion que se previene en el art. 237 de la Ley para los asientos del Registro de las hipotecas por órden alfabético.*)

(*Sobre el modo de sellar, rubricar y foliar el libro de* INCAPACITADOS, *véanse las advertencias primera y segunda en la palabra* DIARIO, *pág. 388, que creemos aplicables al caso.*)

(*Respecto de la nota que se ha de poner al pié del mandamiento de incapacidad, véase* **Título inscrito.**)

**INCAPACITADO.**—V. **HIPOTECA LEGAL, INCAPACIDAD Y TUTELA Y CURADURÍA.**

**INDEMNIZACIONES.**—*Art.* 110. La hipoteca se estiende..... al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.

*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:.....

5.° Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los inmuebles hipotecados, bien por la aseguracion de estos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro despues de constituida la hipoteca, ó bien por la expropiacion de terrenos por causa de utilidad pública.

Art. 95.—Regl. *Considerándose hipotecadas, segun el núm. 5.° art. 111 de la Ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguracion de estos ó de los frutos, ó por la expropiacion de terrenos ó de los edificios, arbolados ú otros objetos colocados sobre ellos, si dichas indemnizaciones se hicieren antes del vencimiento de la deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados, y si no se convinieren, en la Caja de Depósitos y por disposicion del juez, hasta que la obligacion se cancele.*

**INDICES.**—*Art.* 413. Los registradores, despues de cumplir lo que previene la regla 4.ª del artículo anterior (1), examinarán los índices existentes en los registros actuales; si los hallaren incompletos ó inexactos, los completarán ó reformarán, siendo susceptibles de ello. Si no los hubiere, ó los que haya fueren inútiles, formarán otros nuevos.

*Art.* 416. Los asientos que se hagan en los nuevos índices, relativos á fincas ó derechos inscritos en los libros antiguos, contendrán la cita espre-

(1) Cerrar los libros de índices.

sada en el artículo anterior, además de la correspondiente á los libros nuevos.

Art. 315.—Regl. *Cerrados los libros del antiguo registro, no se hará en ellos ningun asiento nuevo. escepto los espresamente determinados en la Ley y en este reglamento. Los registradores podrán completar ó reformar los índices antiguos, en el caso del artículo 413 de la Ley, pero sin alterar ni enmendar los asientos hechos en ellos, y solo por medio de otros libros, en que se adicione lo que en aquellos faltare, ó se rectifique con referencias, lo que en los mismos estuviere inexactamente espresado.* (Véase **HONORARIOS**, art. 357 de la Ley.)

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion una circular de la Direccion general del Registro de la propiedad de 24 de diciembre de 1862, sobre formacion de índices de los nuevos registros, con los modelos que la acompañaron.*

«Ilmo. Sr.: Teniendo en cuenta la necesidad de que los Registradores formen índices de las inscripciones que hayan de hacer en los nuevos libros, esta Direccion ha acordado remitir á V. S. I. los adjuntos modelos, y dictar para su inteligencia las disposiciones siguientes:

1.ª En cada Registro se llevarán dos índices, uno por fincas y otro por personas.

2.ª Se llevará un índice por fincas para cada Ayuntamiento, el cual se dividirá en dos, uno para las rústicas y otro para las urbanas.

3.ª En el de fincas rústicas se espresará en otras tantas casillas: 1.º el nombre de la finca, y si no le tuviere el del sitio ó pago en que esté situada; 2.º la clase, espresando si es prado, huerta, monte, etc.; 3.º la cavida; 4.º un lindero; 5.º otro lindero, debiendo ser los dos que se elijan entre los cuatro puntos cardinales los mismos para todas las fincas; y 6.º el número que tenga en el Registro, y el fólio y y libro en que está inscrita. Al espresar el número del libro se tendrá en cuenta el que le corresponda entre los del Ayuntamiento á que pertenece la finca, escepto en los Registros que no han de inscribir por Ayuntamientos desde 1.º de enero, los cuales espresarán el número del tomo ó sea el que les corresponda entre todos los de la propiedad, segun el órden en que se hayan abierto, el cual habrá de estar estampado, segun está prevenido, en la parte inferior del lomo de cada uno, anteponiendo en este caso al número la letra T, así como en el anterior deberá anteponerse una L.

4.ª En el índice de fincas urbanas se espresará en tres casillas: 1.º la calle; 2.º el número que en la misma tiene la finca; y 3.º el número que tenga en el Registro y el libro y fólio en que esté inscrita, teniendo en cuenta respecto al número de aquel, lo prevenido en la disposicion anterior.

5.ª Si algun Ayuntamiento comprendiera varios pueblos, puede añadirse una casilla mas en los dos índices referidos entre la 1.ª y 2.ª, y en ella se espresará el lugar, aldea, concejo, parroquia, etc., á que pertenezca la finca á fin de evitar la confusion á que pueda dar lugar el haber en varios pueblos dos pagos, sitios ó calles de un mismo nombre.

6.ª Estos índices se llevarán en cuadernos por órden alfabético, á cuyo fin se

dejará á cada letra cierto número de hojas en las que se asentarán todas aquellas fincas, cuyos nombres ó los del pago en que estén situadas empiece con la misma letra.

7.ª El índice de personas comprenderá todos los propietarios del partido, y se llevará por órden alfabético de apellidos.

8.ª En la casilla primera de este índice se espresará el número que corresponda al asiento entre los de cada letra, y tiene por objeto relacionar todas las indicaciones que haya en el índice referentes á un mismo propietario, á cuyo fin, despues de llenar las líneas de las casillas 3.ª ó 4.ª que se dejan para cada uno, se pondrá al final =V—0°= que será el número que ha correspondido al nombre repetido del propietario.

9.ª Las indicaciones de la casilla 3.ª se harán espresando el tomo y fólio en que se hallan las inscripciones ó anotaciones en que esté interesado el propietario, teniendo en cuenta la numeracion general de los tomos y no la especial de los libros de cada Ayuntamiento. Cuando sea de hipotecas la inscripcion ó anotacion, se pondrá la letra H. antes del número del tomo.

10.ª En la casilla 4.ª se espresarán todas las cancelaciones y anotaciones indicadas en la 3.ª, repitiendo al efecto en aquella los números con que están espresadas en esta.

11.ª Cuando una anotacion preventiva se convierta en inscripcion, se indicará esta en la 3.ª casilla, y se repetirá en la 4.ª la indicacion de aquella, hecha en la 3.ª

12.ª Siempre que al hacer alguna inscripcion ó anotacion el Registrador, observe algun cambio verificado en los linderos, clase, etc. de una finca, hará en los índices las correcciones oportunas á fin de que no le conduzcan á error.

13.ª Si por especiales circunstancias de localidad, algun Registrador creyere preciso adoptar otro sistema para la formacion de índices, lo manifestará á la Direccion del ramo, proponiendo el método que considere mas acertado.

Dios guarde á V. S. I. muchos años.—Madrid 24 de diciembre de 1862.—El Director general.—Antonio Romero Ortiz.

MODELO NUM. 1.º

## INDICE DE FINCAS RÚSTICAS.

AYUNTAMIENTO DE

| 1.ª | 2.ª | 3.ª | 4.ª | 5.ª | 6.ª | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE DE LA FINCA ó del pago ó sitio en que se halla. | CLASE. | CABIDA. | LINDERO. | LINDERO. | NÚMERO de la finca en el Registro. | LIBRO Y fólio en que está inscrita. |
| Alamo (el) | Prado | 2 fanegas | Tierra de Manuel Perez | Huerta de José Gonzalez | 55 | L. 2.º—25. |
| Alturas (las) | Huerta | 8 celems. | Camino de la Capilla | Tierra de Juan Ibañez | 63 | T. 2.º—63. |

**MODELO NÚM. 2.°**

# ÍNDICE DE FINCAS URBANAS.

**AYUNTAMIENTO DE**

| 1.ª | 2.ª | | 3.ª |
|---|---|---|---|
| CALLE. | NÚMERO. | NÚMERO de la finca en el Registro. | LIBRO Y FÓLIO en que está inscrita. |
| Azabachería. | 32 | 43 | T. 3.° — 220. |
| Alameda. | 40 | 82 | L. 1.° — 160. |

**MODELO NÚM. 3.º**

## ÍNDICE DE PERSONAS.

**DISTRITO HIPOTECARIO DE**

| 1.ª NÚMERO. | 2.ª NOMBRE DEL PROPIETARIO. | 3.ª TOMOS Y FÓLIOS en que se hallan las inscripciones y anotaciones en que está interesado. | 4.ª IDEM de las cancelaciones de las mismas. |
|---|---|---|---|
| 1 | Alvarez, D. Manuel. | T. 3.º 160. — T. H. 2.º 220 — T. 7.º 65 | T. 7.º 65 — T. H. 2.º 220 |

**INMUEBLES.**—V. **BIENES INMUEBLES.**

**INSCRIPCION.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior, se inscribirán:

1.° Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de usufructo, uso, habitacion, enfitéusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

3.° Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligacion de trasmitirlos á otro, ó de invertir su importe en objetos determinados.

4.° Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar, ó la presuncion de muerte de personas ausentes; se imponga la pena de interdiccion ó cualquiera otra por la que se modifique la capacidad civíl de las personas en cuanto á la libre disposicion de sus bienes. (V. **INCAPACIDAD.**

5.° Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que esceda de seis años.

6.° Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas años.

*Art.* 3.° Para que puedan ser inscritos los títulos espresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutorias, ó documentos auténticos espedidos por el Gobierno ó sus agentes en la forma que prescriban los reglamentos.

*Art.* 6.° La inscripcion de los títulos en el registro podrá pedirse indistintamente.

Por el que trasmita el derecho.

Por el que lo adquiera.

Por quien tenga la representacion legítima de cualquiera de ellos.

Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.

*Art.* 7.° La inscripcion de los actos ó contratos en que se reserve cualquier derecho á personas que no hayan sido parte en ellos, se deberá exigir por el escribano que autorice el título, ó por la autoridad que lo espida, si no mediare aquel funcionario, siempre que el interés de dichas personas resulte del título mismo, ó de los documentos ó diligencias que se hayan tenido á la vista para su espedicion.

*Art.* 8.° Cada una de las fincas que se inscriban por primera vez en los nuevos registros, se señalará con número diferente y correlativo.

Las inscripciones correspondientes á cada finca se señalarán con otra numeracion correlativa y especial.

*Art.* 9.° Toda inscripcion que se haga en el registro, espresará las circunstancias siguientes:

1.ª La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, nombre y número, si constaren, de los inmuebles objeto de la inscripcion, ó á los cuales afecte el derecho que deba inscribirse.

2.ª La naturaleza, valor, estension, condiciones y cargas de cualquiera especie del derecho que se inscriba.

3.ª La naturaleza, estension, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripcion.

4.ª La naturaleza del título que deba inscribirse, y su fecha.

5.ª El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se haga la inscripcion.

6.ª El nombre y apellido de la persona de quien procedan inmediatamente los bienes ó derechos que se deban inscribir.

7.ª El nombre y residencia del juez, escribano ó funcionario que autorice el título que se haya de inscribir.

8.ª La fecha de la presentacion del título en el registro, con espresion de la hora.

9.ª La conformidad de la inscripcion con la copia del título de donde se hubiere tomado; y si fuere este de los que deben conservarse en el oficio del registro, indicacion del legajo donde se encuentre.

*Art.* 10. En la inscripcion de los contratos en que haya mediado precio ó entrega de métalico, se hará mencion del que resulte del título, así como de la forma en que se hubiere hecho ó convenido el pago.

*Art.* 11. Si la inscripcion fuere de traslacion de dominio, espresará si esta se ha verificado pagando el precio al contado ó á plazo: en el primer caso, si se ha pagado todo el precio ó qué parte de él; y en el segundo, la forma y plazos en que se haya estipulado el pago.

Iguales circunstancias se espresarán tambien si la traslacion de dominio se verificare por permuta ó adjudicacion en pago, y cualquiera de los adquirentes quedare obligado á abonar al otro alguna diferencia en metálico ó efectos.

*Art.* 24. Los títulos inscritos surtirán su efecto aun contra los acreedores singularmente privilegiados por la legislacion comun.

*Art.* 25. Los títulos inscritos no surtirán su efecto en cuanto á tercero, sino desde la fecha de la inscripcion.

*Art* 26. Para determinar la preferencia entre dos ó mas inscripciones de una misma fecha, relativas á una misma finca, se atenderá á la hora de la presentacion en el registro, de los títulos respectivos.

*Art.* 28. Se considera como fecha de la inscripcion para todos los efectos que esta debe producir, la fecha del asiento de presentacion, que deberá constar en la inscripcion misma.

*Art.* 29. Todo derecho real de que se haga mencion espresa en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no esté consignado en el re-

gistro por medio de una inscripcion separada y especial, surtirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentacion del título respectivo.

Esceptúase únicamente la hipoteca, la cual no surtirá efecto contra tercero si no se inscribe por separado.

Lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo se entenderá sin perjuicio de la eficacia de la obligacion de inscribir especialmente los derechos reales mencionados en otras inscripciones, y de la responsabilidad en que pueda incurrir el que deba pedir le inscripcion en casos determinados.

*Art.* 30. Las inscripciones de los títulos espresados en los artículos 2.° y 5.°, á escepcion del de hipoteca, serán nulas, cuando carezcan de las circunstancias comprendidas en los números 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.°, 6.° y 8.° del art. 9.°, y en el núm. 1.° del art. 13.

Las inscripciones de hipotecas serán nulas, cuando carezcan de las circunstancias espresadas en los núms. 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.° y 8.° del mismo artículo 9.°

*Art.* 31. La nulidad de las inscripciones de que trata el artículo precedente, no perjudicará al derecho anteriormente adquirido por un tercero que no haya sido parte en el contrato inscrito.

*Art.* 32. Se entenderá que carece la inscripcion de alguna de las circunstancias comprendidas en los números y artículos citados en el art. 30, no solamente cuando se omita hacer mencion en ella de todos los requisitos espresados en cada uno de los mismos artículos ó números, sino tambien cuando se espresen con tal inexactitud que pueda ser por ello el tercero inducido á error, sobre el objeto de la circunstancia misma, y perjudicado además en su consecuencia.

Cuando la inexactitud no fuere sustancial, conforme á lo prevenido en el párrafo anterior, ó la omision no fuere de todas las circunstancias comprendidas en alguno de los referidos números ó artículos, no se declarará la nulidad sino en el caso de que llegue á producir el error y el perjuicio.

*Art.* 33. La inscripcion no convalida los actos ó contratos inscritos que sean nulos con arreglo á las leyes.

*Art.* 34. No obstante lo declarado en el artículo anterior, los actos ó contratos que se ejecuten ú otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto á tercero, una vez inscritos, aunque despues se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito, ó de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Solamente en virtud de un título inscrito podrá invalidarse en perjuicio de tercero, otro título posterior tambien inscrito.

Lo dispuesto en este artículo no producirá efecto hasta un año despues que empiece á regir la presente Ley, y no será aplicable en ningun tiempo

al título inscrito, con arreglo á lo prevenido en el art. 397 (1), á menos que la prescripcion haya convalidado y asegurado el derecho á que se refiera dicho título.

*Art.* 77. Las inscripciones no se estinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelacion ó por la inscripcion de la trasferencia del dominio ó derecho real inscrito á otra persona.

*Art.* 237. El registrador autorizará, con firma entera...... las inscripciones..... del registro de la propiedad, y las del registro de las hipotecas por órden de fechas.....

*Art.* 243. Las inscripciones hechas en dias feriados serán nulas.

*Art.* 252. Los interesados en una inscripcion..... podrán exigir que, antes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al regente ó su delegado en el caso de que el registrador se negare á hacerlo.

El regente ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio, y en el término de seis dias.

*Art.* 253. Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta en la forma prevenida en el artículo anterior, y manifieste su conformidad, ó no manifestándola, decida el regente la forma en que aquella se deba estender, se hará mencion de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo.

Art. 1.°—Regl. *Conforme á lo dispuesto en los párrafos 1.°, 2.° y 3.° del art. 2.° de la Ley, no solo deberán inscribirse los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen ó estingan el dominio ó los derechos reales, que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos á derechos de la misma índole, como adquisiciones de fincas pertenecientes á la mitad reservable de los mayorazgos, concesiones definitivas de minas, caminos de hierro, aguas, pastos y otros semejantes, ó bien cualquier acto ó contrato legítimo que, sin tener nombre propio en derecho, modifique desde luego ó en lo futuro, alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles ó derechos reales.*

Art. 2.°—Regl. *Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales, cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán tambien sujetos á inscripcion. Tales son entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de* Viudedad, *el contrato denominado en Cataluña* Heredamiento universal *y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.*

Art. 3.°—Regl. *La obligacion de trasmitir á otro el dominio de cual-*

(1) Dispone este artículo que el propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando préviamente su posesion.

*quier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripcion. Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los dos artículos anteriores, á menos que en uno ú otro caso, sea garantida dicha obligacion personal por medio de otra real.*

Art. 6.°—Regl. *Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripcion, el documento público y fehaciente entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripcion misma.*

*Cuando dicha persona tuviere mas de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una particion, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mantenido en su propiedad por transaccion ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquier causa, deberá inscribirse cada uno de dichos títulos; aunque si fuere posible, podrá pedirse que se comprendan todos en una sola inscripcion.*

Art. 8.°—Regl. *Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la Ley, los que sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén espedidos por autoridad competente para darlos, y deban hacer fé por sí solos. A este número pertenecen, entre otros, los documentos en que se otorga la concesion definitiva de las minas ó de los caminos de hierro y las certificaciones de los actos de conciliacion ó verbales, en que por convenio de las partes, se constituya algun derecho real sobre bienes determinados.*

Art. 9.°—Regl. *Los documentos otorgados en el estranjero no se podrán inscribir, sino despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de la Interpretacion de lenguas.*

*Tampoco podrán inscribirse las sentencias dictadas en el estranjero hasta que el Tribunal Supremo de Justicia disponga su ejecucion, conforme á lo determinado en la Ley de Enjuiciamiento civil.*

Art. 10—Regl. *Los registradores incurrirán en responsabilidad, negando ó deteniendo la inscripcion que se les pida por persona autorizada para ello, segun el art. 6.° de la Ley.*

Art. 11.—Regl. *Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripcion, para el efecto de pedirla, segun lo dispuesto en el artículo 6.° de la Ley, aquel que deba representarle con arreglo á derecho en todos los actos legales, como el padre por el hijo que está bajo su potestad, el marido por la mujer, el tutor ó curador y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.*

Art. 12.—Regl. *Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.° de la Ley, remitirá directamente al registrador, el escribano ante quien se otorgue, ó la autoridad que espida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.*

*El registrador en su vista hará desde luego la inscripcion, si el acto ó*

*contrato no estuviere sujeto á impuesto, y procederá al cobro de sus honorarios, en la forma prevenida en el art. 336 de la Ley.*

*Si debiere pagarse impuesto, el registrador estenderá el asiento de presentacion y suspenderá la inscripcion, dando cuenta á quien corresponda procurar y asegurar dicho pago.*

*Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes que deban inscribirse en diferentes registros, el registrador lo remitirá al que corresponda, despues de estender el asiento que en el suyo proceda, segun lo prevenido en los dos párrafos anteriores.*

Art. 15.—Regl. *El Cónsul español en el estranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligacion que en él se impone á los escribanos.*

Art. 16.—Regl. *La inscripcion deberá hacerse por los registradores dentro de los ocho dias siguientes al de la presentacion de la carta de pago del impuesto, y si no lo devengare el título, en igual término contado desde la fecha del asiento de presentacion.*

*Si trascurriere dicho plazo sin verificarse la inscripcion, podrá el interesado acudir en queja al juez delegado para la inspeccion del registro, justificando la demora y protestando exigir del mismo registrador, los perjuicios que de ella se le sigan. El juez, en su vista, mandará hacer la inscripcion, y si no justificare el registrador haber existido para verificarla, algun impedimento material inevitable, dará parte al regente para que le imponga la correccion correspondiente.*

Art. 17.—Regl. *Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes bienes situados en distintos partidos judiciales, se inscribirá cada uno de ellos en los registros respectivos, surtiendo efecto cada inscripcion desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.*

*Si la finca radicare en territorio de dos ó mas partidos judiciales, se hará la inscripcion en los registros de todos ellos, incluyendo en cada uno, tan solo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.*

Art. 18.—Regl. *Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripcion en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripcion las demás fincas comprendidas en el título y el fólio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ella se refieran.*

Art. 19.—Regl. *Para enumerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en el art. 8.º de la Ley, se señalará con el número* uno *la primera, cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros, y con los números siguientes, por órden rigoroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.*

Art. 23.—Regl. *Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán tambien por el órden en que se hicieren.*

*Las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva, con el número que les corresponda en el mismo, y en seguida se dirá: «Inscripcion hipotecaria, número.....* (el que tuviere en el registro de las hipotecas por órden de fechas) *tomo..... fólio.....»*

Art. 24.—Regl. *Cuando se divida una finca señalada en el registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente, la parte que se separe á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mencion de esta circunstancia al márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.*

*Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mencion de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripcion se hará tambien referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.*

Art. 25.—Regl. *Para dar á conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los registradores lo dispuesto en el art. 9.º de la Ley, con sujecion á las reglas siguientes:*

1.ª *La naturaleza de la finca se espresará manifestando si es rústica ó urbana, y el nombre con que las de su clase sean conocidas en la provincia ó lugar.*

2.ª *La situacion de las fincas rústicas se determinará, espresando el término, pago, partido ó cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren, los caminos que conduzcan á ellas, sus linderos por los cuatro puntos cardinales, y cualquiera circunstancia que impida confundirlas con otras fincas.*

3.ª *La situacian de las fincas urbanas se determinará, espresando el pueblo en que se hallen, el nombre de la calle ó lugar, el número si lo tuvieren, y si este fuere de fecha reciente, el que hayan tenido antes; el número de la manzana ó cuartelada, el nombre del edificio, si fuere conocido con alguno determinado, los linderos, y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.*

4.ª *La medida superficial se espresará en la forma que constare del título y con las mismas denominaciones que en él se empleen; pero si del título no resultare dicha medida, se espresará en la inscripcion esta circunstancia.*

5.ª *La naturaleza del derecho que se inscriba, se espresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripcion.*

6.ª *El valor de la finca ó derecho inscrito se espresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero, bien en*

*especie. Tambien se espresará dicho valor, si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasacion, ó si tratándose de un usufructo ó pension, se hubiese capitalizado tambien para el pago del impuesto.*

7.ª *Para dar á conocer la estension, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mencion circunstanciada y literal de todo lo que, segun el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraidas, si fueren de esta especie las inscritas.*

8.ª *Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripcion inmediata ó mediatamente, podrán resultar, bien de alguna inscripcion anterior, ó bien solamente del título presentado. En el primer caso se indicará brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una, y el fólio y libro del registro en que se hallaren: en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripcion. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se notarán las que sean.*

9.ª *Los nombres que deban consignarse en la inscripcion, se espresarán segun resulten del título, sin que sea permitido al registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si tambien resultaren del título, la edad, el estado, la profesion y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, espresándose al mismo tiempo su domicilio, y además con el de la persona que en su representacion pida la inscripcion, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razon.*

*Tambien deberá añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que trasfiera el derecho.*

10. *Toda inscripcion de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor del Estado, espresará además, el importe de estos y la fecha y número del recibo de su pago.*

11. *En las inscripciones de arrendamientos se espresarán su precio y la duracion del contrato.*

12. *Al final de toda inscripcion ó anotacion, espresará el registrador los honorarios que devengare por ella.*

Art. 27.—Regl. *Toda inscripcion relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantaciones á otra, espresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mencion de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.*

Art. 28.—Regl. *Hecha la descripcion de una finca en su inscripcion de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los títulos presentados para ellas, resulten designados de igual manera el nombre, la situacion, la me-*

*dida superficial y los linderos, pero se citarán el número de la finca, el de la inscripcion y el fólio y libro del registro en que se halle dicha descripcion, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.*

Art. 29.—Regl. *La inscripcion de cualquiera especie, escepto la de hipoteca, se estenderá por el órden siguiente:*

1.° *La descripcion de la finca á que afecte la inscripcion ó referencia de ella, en el caso del artículo anterior.*

2.° *Indicacion de los gravámenes anteriores, si los hubiere.*

3.° *Espresion del derecho real que se trate de inscribir, ó sobre el cual gravite el derecho que se desee inscribir, si la finca misma no fuere objeto inmediato de la inscripcion.*

4.° *El nombre y título de adquisicion del que transfiera el derecho.*

5.° *El nombre del derecho transferido y el de la persona á cuyo favor se transfiera.*

6.° *El acto de la inscripcion.*

7.° *Copia literal de las condiciones impuestas al adquirente ó á sus sucesores, restringiendo de cualquier modo las facultades del dominio.*

8.° *Espresion del título presentado al registro, lugar y fecha de su otorgamiento ó espedicion.*

9.° *Dia y hora de su presentacion en el registro, con indicacion del número y fólio del asiento de presentacion de que resulte.*

10. *Indicacion de la cantidad pagada por derecho de hipotecas y del número de la carta de pago que deba quedar en poder del registrador.*

11. *Conformidad de la inscripcion con los documentos á que se refiera.*

12. *Honorarios del registrador.*

Art. 30.—Regl. *Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algun derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo, ú otros semejantes, se espresará la fecha de su constitucion, el nombre del constituyente, y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, si fueren de naturaleza real.*

*Si estos resultaren de la inscripcion primitiva del derecho, las posteriores solo contendrán una indicacion de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripcion. Si no existiere esta, se espresará así.*

Art. 38.—Regl. *Los jueces y tribunales ante quienes se reclamare sobre la nulidad de una inscripcion, lo pondrán en conocimiento del registrador respectivo.*

*El registrador, el mismo dia en que reciba el oficio del juez, pondrá una nota marginal á la inscripcion reclamada, en esta forma:*

*«Reclamada la nulidad por D.... N..... en el juzgado de..... Escribanía de.....* (Fecha y media firma.)»

Art. 39.—Regl. *Si se desechare la reclamacion de nulidad, tambien*

*pondrá el juez en conocimiento del registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata, diciendo:*

*«Desechada la reclamacion de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria de* (tal fecha). (Media firma y fecha.)»

Art. 40.—Regl. *Declarada la nulidad de una inscripcion, mandará el juez cancelarla y estender otra nueva en la forma que proceda, segun la Ley.*

*Esta nueva inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.*

Art. 48.—Regl. *Siempre que sin mediar providencia judicial, se pidiere la inscripcion ó anotacion preventiva de bienes, que por fallecimiento de alguno deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el registro la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.*

Art. 89.—Regl. *Siempre que el registrador suspenda la inscripcion ó anotacion de algun título ó la cancelacion de ella, devolverá el título á la parte que lo hubiere presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripcion de este documento, segun resulta de la anotacion preventiva de tal fecha, que obra en el tomo..... de mi registro, titulado de..... fólio.* (Fecha y firma del registrador.)»

Art. 308.—Regl. *La disposicion del art. 34 de la Ley será tambien aplicable á los títulos inscritos en los antiguos registros, respecto á los anteriores que no se inscriban en el plazo señalado en el artículo 389 de la misma, y tambien en cuanto á aquellos que, inscribiéndose en dicho plazo, deban surtir su efecto solamente desde la fecha de la inscripcion.*

Art. 309.—Regl. *Dentro del año siguiente al dia en que empiece á regir la Ley, se podrán deducir las demandas que procedan, segun la anterior legislacion, y tengan por objeto ó por resultado invalidar títulos inscritos, en virtud de otros que no lo estén. Las sentencias que sobre ellas se dicten, aunque sea despues del año, se ajustarán á la misma legislacion anterior.*

*Trascurrido dicho plazo, no se podrán interponer tales demandas, sino en virtud de títulos, cuya inscripcion sea anterior á la del que pueda quedar sin efecto, por consecuencia de las mismas demandas.*

Art. 321.—Regl. *Las tierras no inscritas que, aunque divididas en suertes ó fincas diferentes, se puedan comprender bajo unos mismos linderos, y pertenezcan á un solo dueño, ó á varios* pro indiviso, *se podrán inscribir como una sola finca y bajo un solo número, siempre que lo solicite el mismo dueño.*

Art. 322.—Regl. *Se inscribirá tambien bajo un solo número toda finca rústica, que aunque esté formada por diversas suertes de tierra, no contiguas, componga una sola labor ó heredamiento, sea conocida en su totalidad con un nombre, y pertenezca á un solo dueño ó á varios* pro indiviso.

*En este caso, se espresarán circunstanciadamente la cabida y linderos de cada una de las suertes separadas, con indicacion de que pertenecen á la finca comun.*

Art. 5.—Inst. *El escribano ante quien se otorgue un acto ó contrato en que se declare ó reserve algun derecho real á favor de tercero, que podria ser perjudicado si no se registrase dicho documento, remitirá directamente la primera copia de él al registro correspondiente, y exigirá del registrador un recibo del asiento de su presentacion, el cual deberá conservar para su resguardo.*

*Este recibo será suficiente para exigir de los otorgantes el pago de los derechos de la escribanía.*

## FORMULARIO.

### Inscripcion de una escritura de venta de finca rústica.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

Número de órden de las inscripciones.

*Finca número. . . .*

**Núm. 1.°** Dehesa nombrada. . . . . , sita en el término de. . . . . pago llamado. . . . , entre los caminos de. . . . . y de. . . . . Linda por el N. con. . . . . por el E. con. . . . , por el S. con. . . . . y por el O. con. . . . Está atravesada de N. á S. por el arroyo llamado. . . . . Tiene de cabida (*tantas fanegas,*) y de ellas (*tantas*) de pastos y (*tantas*) de labor. Contiene (*tantas encinas, y una casa para guarda.*)

Esta finca aparece gravada con un censo de (*tanto*) capital y (*tanto*) de rédito, á favor de . . . . . , no inscrito hasta ahora en este mi registro; y con una hipoteca por . . . . . (*tanta cantidad*), inscrita con el número . . . . . , al fólio . . . , del tomo primero del *Registro de las hipotecas por órden de fechas,* sin que resulte contra ella ninguna otra obligacion.

Don A., de estado soltero, mayor de cuarenta años, vecino, propietario en. . . . . , adquirió dicha finca por herencia de su padre D. B. , y la vende á D. C., de estado casado, de veinte y tres años de edad, vecino de . . . . . , fabricante de lana, por precio de 000, cuya cantidad ha sido pagada al contado, en tal moneda, dando fé de su entrega el escribano.

Don C. inscribe su título de compra-venta. Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes: (*literal.*)

«1.ª Que la compra se verifica con el pacto de retro-venta, por el término de dos años.

2.ª Que si el comprador utilizare las aguas del arroyo . . . . . en regar las tierras de labor, ejecutando algunas obras con este fin, y se rescindiese la venta por efecto del pacto mencionado, deberá abonarle el vendedor el importe de dichas obras.»

Todo lo referido consta de la escritura de venta, otorgada en Madrid á seis de Abril de mil ochocientos cincuenta y seis ante el Escribano D. N., cuya copia ha sido presentada en este registro el doce del mismo mes y año, á las diez de la mañana, segun resulta del asiento número. . . . . , fólio. . . . . , tomo. . . . . del Diario.

Pagados por derechos de hipotecas 000, segun la carta de pago número. . . . . , que obra en mi poder. Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en. . . . . . etc. (*Firma entera del Registrador.*) Honorarios. . . 000.

(*Si la dehesa estuviere ya inscrita á favor del vendedor, y su descripcion fuere conforme con la que se haga en la escritura de venta, se dirá en la inscripcion.*) Dehesa nombrada.. . . . . . . cuya descripcion aparece en la inscripcion primera de este número, al fólio. . . . . , tomo. . . . . , de este registro, y á la cual me refiero, por ser conforme con la que se hace de dicha finca, en la escritura ahora presentada.

(*Si entre la inscripcion anterior y el nuevo título hubiere alguna diferencia respecto al nombre, situacion, cabida ó linderos de la finca, se dirá al concluir su descripcion con arreglo al nuevo título.*) La descripcion que se hace de esta finca en la inscripcion primera de este número, no espresa sus linderos en los términos que quedan referidos y atribuye á dicha finca mayor cabida.

(*En igual forma se espresará cualquiera otra diferencia que se note.*)

(*Si la diferencia entre ambas descripciones no se refiere á la situacion, cabida y linderos de la finca se dirá así*):

«Dehesa nombrada. . . . . , cuya situacion, cabida y linderos resultan al núm. . . . . , fólio. . . . , tomo. . . . . de este registro, á que me remito. Contiene etc.» (*En seguida se espresarán las circunstancias de la nueva descripcion, segun el último título presentado.*)

---

**Inscripcion de una escritura de venta de finca urbana.**

*Finca número diez* (1).

**Inscripcion.**
—
**Núm. 1.**

Casa llamada del Abogado, sita en esta villa, calle de Labradores, número treinta y uno de la manzana diez. Linda por la izquierda con la de Francisco Rodriguez, número treinta y tres; por la derecha con otra de Doña Teresa Ruiz, número veintinueve; y por la espalda con tierra de Doña María de los Dolores Rodriguez. Tiene de fachada y espalda treinta y tres piés y de fondo setenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil trescientos diez piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías, y se compone de planta baja y piso principal, con un granerito sobre parte del mismo. No resulta gravada con carga alguna.

D. Narciso Lara y Martinez, de treinta años, viudo, propietario, vecino de la Granja de Rocamora, adquirió dicha finca por herencia de su padre D. Eduardo Lara y Ochoa, y la vende á D. Hilario Gomez y Molina, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de Madrid, por precio de treinta y tres mil reales, que han sido pagados al contado en monedas de oro, de cuya entrega dá fé el Notario.

El espresado D. Hilario Gomez inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en esta villa, á siete del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á las dos del dia doce del

(1) El número de la finca solo se pondrá á la cabeza de cada fólio.

mismo, segun resulta del asiento número diez y siete, fólio tres, tomo segundo del Diario (1).

Pagado por derecho de hipotecas seiscientos sesenta reales, segun la carta de pago espedida en trece del mes actual, que queda en mi poder, señalada con el número veinte, en el legajo de su clase, número cinco.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores á quince de setiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*Dos diferencias se advierten entre los dos modelos que anteceden: la fecha de la carta de pago del impuesto hipotecario, y el número del legajo donde queda archivada. En el modelo oficial no se hace mencion de la fecha de dicho documento, y nosotros la hemos hecho cumpliendo con lo dispuesto en la regla 10 del artículo 25 del Reglamento. Tampoco se espresa en el primero el núm. del legajo, y nosotros lo hemos puesto porque así se ha verificado en el modelo oficial núm. 5.º al citar el mandamiento judicial que se supone quedar enlegajado. Esa cita puede conducir á la claridad y la consideramos útil.*)

---

**Inscripcion de una escritura de venta de censo.**

*Finca número doce.*

**Inscripcion.** — **Núm. 3.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion primera, fólio anterior (2), á la cual me refiero, por ser conforme con la que se hace de dicha finca en la escritura ahora presentada (*véase sobre esta cláusula la advertencia puesta al final*), está gravada con un censo consignativo de diez mil reales de capital y trescientos de pension ánua, impuesto por D. Francisco Gomez y Senent á favor de D. Manuel Otazo y Zamora, segun resulta de la inscripcion precedente, sin otra carga.

El espresado D. Manuel Otazo, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, vende dicho censo á D. Gregorio Romero y Palarea, de treinta años, casado, procurador del Juzgado de primera instancia de esta villa, vecino de la misma, por precio de siete mil reales, pagados al contado en moneda de oro y plata, de cuya entrega dá fé el Notario; y el comprador D. Gregorio inscribe su título de adquisicion.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en esta villa, á cinco del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia de ayer, segun resulta del asiento número diez y ocho, fólio tres, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas ciento cuarenta reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que queda en mi poder, señalada con el número veintisiete, en el legajo de su clase, número cinco.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á diez y seis de setiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(1) Opinamos que concluido un tomo del Diario, se ha de empezar la numeracion de los asientos en el siguiente.
(2) Art. 28 del Regl.

*(Nos parece que á nada conduce espresar la razon de la referencia que se hace á una inscripcion anterior, cuando la descripcion de la finca es igual á la que consta en el titulo que se presenta. Por eso omitimos dicha razon en las fórmulas siguientes. Hacemos la referencia y nada más.)*

---

**Inscripcion de una escritura de venta, en que se aplaza al pago de parte del precio.**

*Finca número catorce.*

Inscripcion. — Núm. 1. Casa sita en esta ciudad, calle de Santa Ana, número diez, manzana cuarenta. Linda por la izquierda con otra de D. Alberto Rubio y Cabello, número ocho; por la derecha con otra de D. Facundo Mora y Santonja, número doce: y por la espalda con el descubierto de la de D. Alejandro Corvera y Aguado. Tiene de fachada y testero cincuenta y cinco piés, y de fondo setenta y dos, incluso el patio, y forma un área de tres mil nuevecientos sesenta piés cuadrados. Se compone de piso bajo, principal y segundo, y no está afecta á ninguna carga.

D. Isidoro Moriano y Roda, de treinta y tres años, casado, médico, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su padre Don Marcelino Moriano, y la vende á D. Blás Pardo y Moscoso, de cincuenta años, viudo, cirujano, de la propia vecindad, por el precio de doscientos mil reales, de los cuales ha satisfecho cien mil en monedas de oro y plata, de cuya entrega dá fé el Notario, y los otros cien mil se ha obligado el comprador á satisfacerlos en el término de un año, que vencerá en cinco de octubre del próximo venidero, sin devengar interés.

D. Blás Pardo inscribe su título de compra-venta.

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta ciudad, á cinco del mes actual, ante el Notario D. Manuel Estrada, cuya copia ha sido presentada en este registro el dia de ayer, á las once de la mañana, segun resulta del asiento número trescientos, fólio treinta, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas cuatro mil reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que obra en mi poder, señalada con el número ciento, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Cuenca, á doce de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cárlos Romero.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

*(Cuando se pague la parte del precio aplazada, se pondrá una nota marginal semejante á la que puede verse en la página 76.)*

---

**Inscripcion de una escritura de venta de finca dotal estimada.**

*Finca número doce.*

Inscripcion. — Núm. 2. Casa sita en esta ciudad, calle Real, número seis, manzana ciento, cuya descripcion y demás circunstancias aparecen de la inscripcion que antecede. Está hipotecada en siete de mayo del año último, en seguridad de diez mil reales, capital dotal de Doña Escolás-

tica Herrero y Casades, por su marido D. Eugenio Costa y Murillo, como aparece de la inscripcion número cuatrocientos, tomo primero, fólio ciento del Registro de las hipotecas por órden de fechas. No está afecta á ningun otro gravámen.

El mismo D. Eugenio Costa y Murillo, de veinteiun años, casado, escribiente, de esta vecindad, la adquirió como dote estimada de su mujer la Doña Escolástica Herrero y Casades, de treinta años, y ambos consortes la venden á D. Julian Quintana y Doblado, de treinta y tres años, casado, propietario, de la misma vecindad, por precio de doce mil reales, pagados en el acto en monedas de oro y plata, de cuya entrega dá fé el Notario.

Ambos cónyujes declaran en el título que queda estinguida la hipoteca dotal constituida sobre la finca.

D. Julian Quintana inscribe su título de compra-venta.

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta ciudad, á diez y seis de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Bernardo Cantero, cuya copia ha sido presentada en este Registro en el dia de ayer, á las once de la mañana, segun resulta del asiento número ciento, fólio doce, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas doscientos cuarenta reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que obra en mi poder, señalada con el número ciento cinco, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Albacete, á diez y siete de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cárlos Romero.*—Honorarios, *tantos*, conforme al número dos del arancel.

(*Omitimos la fórmula de la referencia de la página* 141, *porque debe ser igual á la anterior.*)

---

**Inscripcion de una escritura de retroventa.**

**Inscripcion.**
—
**Núm. 5.**

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Eduardo Más y Lopez, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de Rojales, adquirió dicha finca por compra que hizo con pacto de retro á D. Isaías Jaen y Molina, de treinta y tres años, soltero, médico, de esta vecindad; y en cumplimiento de dicho pacto, la retrovende al mismo D. Isaías por precio de quince mil reales, que confiesa haber recibido con anterioridad al otorgamiento de la escritura.

El espresado D. Isaías Jaen inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de retroventa, otorgada en Rojales, á veinte de setiembre último, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, la cual ha sido presentada en este Registro, á las doce del dia tres de este mes, segun resulta del asiento número veinticinco, fólio cuatro, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas cien reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que obra en mi poder, señalada con el número treinta, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á cinco de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

### Inscripcion de una escritura de permuta.

ASIENTO 1.°

**Inscripcion.** — **Núm. 4.**

La tierra de este número llamada *La Calzada*, cuya descripcion consta en la inscripcion que precede, no está gravada con carga alguna.

D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cincuenta y siete años, casado, propietario, de esta vecindad, la adquirió por compra de Don Tadeo Llopis y Sanchez, y la dá en permuta al mismo, de cuarenta y siete años, casado, propietario y Secretario del Ayuntamiento de esta villa, vecino de la misma, por otra tierra de la propiedad de éste, llamada *La Paloma*, señalada en este Registro con el número once, que queda inscrita por razon de esta permuta al fólio treinta y siete de este tomo. (*Véase la advertencia al final de esta fórmula*.)

Dichas fincas han sido apreciadas por los mismos interesados: la primera en siete mil reales, y la segunda en nueve mil, resultando por consiguiente una diferencia de dos mil reales, que el D. Miguel Rodenas ha pagado al contado al D. Tadeo Llopis en monedas de plata, de cuya entrega dá fé el Notario.

D. Tadeo Llopis inscribe su dominio.

Lo referido consta en la escritura de permuta otorgada en Almoradí, á tres del mes actual, ante el Notario D. Juan Martinez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y tres cuartos del dia de ayer, segun resulta del asiento número treinta, fólio cinco, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas ciento ochenta reales, segun la carta de pago espepida en este dia, que obra en mi poder, señalada con el número cuarenta, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*Creemos conveniente hacer la indicacion del tomo y fólio donde se halla la inscripcion de la otra finca, objeto de la permuta, porque parece conforme con lo dispuesto en el artículo* 18 *del Reglamento*.)

---

ASIENTO 2.°

**Inscripcion.** — **Núm. 3.**

La tierra de este número, llamada *La Paloma*, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, propietario y Secretario del Ayuntamiento de esta villa, vecino de la misma, la adquirió por herencia de su tia Doña Fermina Llopis y Hernandez, y la dá en permuta á D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cincuenta y siete años, casado, propietario, de esta propia vecindad, por otra tierra llamada *La Calzada*, señalada en este Registro con el número quince, que queda inscrita por razon de esta permuta al fólio cuarenta y cinco de este tomo. (*Véase la advertencia al final de la fórmula anterior*.)

Dichas fincas han sido apreciadas por los mismos interesados: la primera en nueve mil reales, y la segunda en siete mil, resultando por consiguiente una diferencia de dos mil reales, que el D. Miguel

Rodenas ha pagado al contado á D. Tadeo Llopis en monedas de plata, de cuya entrega dá fé el Notario.

D. Miguel Rodenas inscribe su dominio.

Lo referido consta en la escritura de permuta, otorgada en Almoradí, á tres del mes actual, ante el Notario D. Juan Martinez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y tres cuartos del dia de ayer, segun resulta del asiento número treinta, fólio cinco, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas ciento ochenta reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que obra en mi poder, señalada con el número cuarenta, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de una escritura de permuta, en que se aplaza el abono de la diferencia de valor.**

*Finca número quince.*

Inscripcion. — Núm. 9.

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion número siete, que obra al fólio anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Manuel Candela y Soria, de treinta años, viudo, cirujano, vecino de Arganda del Rey, la adquirió por herencia de su tia Doña Marcelina Candela, y la dá en permuta á D. Fulgencio Prado y Quintana, de veintisiete años, casado, farmacéutico, de esta vecindad, por una tierra de la propiedad de éste, situada en la huerta y término de la ciudad de Orihuela, provincia de Alicante, señalada en aquel Registro con el número cuatro.

Dichas fincas han sido apreciadas por peritos: la casa en diez y nueve mil reales, y la tierra en veintidos mil, resultando por consiguiente una diferencia de tres mil reales, que el D. Manuel Candela pagará al D. Fulgencio Prado en el término de un año contado desde el dia primero del presente mes, con el interés de seis por ciento.

D. Fulgencio Prado inscribe su dominio.

Lo referido consta en la escritura de permuta otorgada en esta villa, á treinta de setiembre último, ante el Notario D. Camilo Perez, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y diez minutos del dia de ayer, segun resulta del asiento número veintiuno, fólio cuatro, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas cuatrocientos cuarenta reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, cuyo duplicado queda en mi poder, señalada con el número treinta, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*En el Registro de Orihuela se hará la inscripcion correspondiente á la otra finca en la hoja que la corresponda.*)

(*Cuando se abone la diferencia del valor de las fincas, se pondrá una nota marginal semejante á la que puede verse en la pág. 76.*)

---

**Inscripcion de una finca dotal á favor del marido.**

(Moledo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Finca número.....*

Número de órden de las inscripciones.

«El cortijo de este número, nombrado....., cuya descripcion aparece en la inscripcion del mismo señalada con el número primero al fólio..... de este tomo, aparece gravado (*relacion de las cargas*) ó bien no aparece gravado con carga alguna.» D. A., vecino de...,. viudo, (*de tal edad y profesion*) adquirió y ha poseido hasta el dia dicha finca, por compra á D. B., segun la inscripcion veinte y ocho, precedente, y teniendo una hija llamada Doña C., de estado soltera, y (*tal edad*) que ha concertado su matrimonio con D. E., vecino de...., soltero, (*de tal estado y profesion*) determinó constituir dote estimada de reales vellon..... , á favor de dicha hija. Entre los varios efectos que constituyeron la referida dote, fué uno la finca de que queda hecha mencion, la cual ha sido apreciada de comun acuerdo en reales vellon..... y entregada al dicho D. E., en nombre de su futura esposa Doña C., bajo fé del escribano, con estimacion que causa venta; pero con las condiciones siguientes: (*aquí las que se hayan estipulado.*) Y deseando dicho D. E. hacer público el dominio que adquiere sobre el cortijo mencionado, aunque con sujecion á las condiciones antes referidas, inscribe el título de dote inestimada por que adquiere esta finca; la cual queda gravada con hipoteca legal á favor de la misma dote, por la cantidad de reales vellon....., en que ha sido valuada desde la fecha de esta inscripcion, segun la que aparece del registro de las hipotecas por órden de fechas, señalada con el número....., tomo....., fólio.....- Todo lo referido consta de la escritura de dote otorgada en..... á (*tal fecha*) por los referidos D. A. y D. E. ante el escribano D. F., cuya copia ha sido presentada en este mi registro en (*tal dia y hora*), segun resulta del asiento de presentacion número....., fólio....., tomo...... del Diario. (*Fecha y firma.*) Honorarios.....

---

**Inscripcion de una finca dotal á favor del marido.**

*Finca número veinte.*

**Inscripcion.**

**Núm. 5.**

La casa de éste número, cuya situacion y descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio sesenta y uno de este tomo, linda por la izquierda con casa de D. Anselmo Frias, número seis; por la derecha con otra de Doña Pascuala Mora, número diez; y por la espalda con el descubierto de la de D. Sebastian Izquierdo. En la inscripcion citada se espresan distintos linderos por la izquierda y por la espalda. No está gravada con carga alguna.

D. Andrés Gil y Mendoza, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de Torrevieja, adquirió dicha finca por herencia de su hermano D. Diego Gil.

El mismo D. Andrés tiene una hija llamada Doña Escolástica Gil y Perea, de veintidos años, soltera, que ha contraido matrimonio en dos del actual, con D. Nicolás Guerrero y Plaza, de treinta años, soltero, médico, vecino de esta ciudad, y la ha dado en dote estimada la cantidad de cincuenta mil reales en fincas, siendo una de ellas la que aquí se espresa, que ha sido apreciada de comun acuerdo en veinte

mil reales, y entregada al referido D. Nicolás Guerrero con estimacion que causa venta.

El propio D. Nicolás inscribe su dominio, que adquiere con sujecion á las leyes.

Dicha finca queda gravada con hipoteca legal á favor de la Doña Escolástica Gil por la cantidad en que ha sido estimada, la cual queda inscrita en esta dia, en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número cuatrocientos.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de dote otorgada en Torrevieja, á cinco del mes actual, ante el Notario Don Francisco Cartagena, la cual ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde del diez del propio mes, segun resulta del asiento número mil trescientos, fólio trescientos veinte, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á diez y siete de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de una finca en concepto de bienes parafernales, no inscrita á favor de la mujer.**

*Finca número veintiuno.*

**Inscripcion.** — **Núm. 3.**

La Hacienda de este número, cuya situacion y descripcion aparecen de la inscripcion que antecede, no resulta gravada con carga alguna.

D. Miguel Rodenas y Claramunt, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, adquirió dicha finca por compra de Don Manuel García y Otazo.

El mismo D. Miguel tiene una hija llamada Doña Manuela Rodenas y Oliver, de veinticuatro años, soltera, que ha concertado matrimonio con D. José Ruiz y Gil, de cuarenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, y con este motivo entrega al mismo Ruiz la espresada finca en concepto de bienes parafernales, trasmitiéndole únicamente su administracion y quedando el dominio en poder de la Doña Manuela con sujecion á las leyes.

La espresada Doña Manuela Rodenas inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de entrega de bienes parafernales, otorgada en esta córte, á diez del mes actual, ante el Notario D. Enrique Egea, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y tres cuartos del propio dia, segun resulta del asiento número tres mil nuevecientos noventa, fólio doscientos, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á diez y ocho de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número dos del arancel.

*(En la inscripcion que antecede, no solo hemos omitido las circunstancias 4.ª, 6.ª y 9.ª del artículo 124 del Reglamento, segun prescribe el 129, sino tambien la 10, porque tratándose de bienes parafernales, no se inscribe hipoteca alguna sobre ellas. La garantía que la Ley establece en este caso á favor de la mujer, se reduce á la inscripcion de los inmebles con espresion de su cualidad de parafernales, segun se declara en el número 2.º del artículo 169 de la misma Ley.)*

---

**Inscripcion de una finca en concepto de bienes parafernales inscrita á favor de la mujer.**

NOTA MARGINAL.

La finca que se espresa en la inscripcion adjunta, ha sido entregada á D. Millan Porta y Aguado, de cuarenta años, soltero, abogado, por su esposa Doña Carolina Campo y Aliaga, de treinta años, soltera, ambos de esta vecindad, sin apreciar, en concepto de bienes parafernales, segun escritura otorgada en esta córte, á dos de setiembre último, ante el Notario D. Márcos Sorivella. Madrid diez y nueve de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*García.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número siete del arancel.

(*Las dos fórmulas que anteceden pueden servir para la inscripcion de fincas de dote inestimada.*)

---

**Inscripcion de una finca perteneciente á comunidad conyugal, no inscrita á favor de ninguno de los cónyuges.**

*Número siete.*

Inscripcion. — Num. 1.

Casa sita en esta villa, calle de la Estufa, número veinte de la manzana setenta, que linda por la izquierda con otra de D. Mauricio Larra, número diez y ocho; por la derecha con la calle de San Pedro; y por la espalda con el jardin de la casa de D. Santiago Martinez. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés y de fondo setenta y siete, incluso el patio, que medidos geométricamente componen una área plana de tres mil ochocientos cincuenta piés cuadrados y además lo que la corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso alto, divididos en varias habitaciones. No resulta gravada con carga alguna.

D. Pablo Roda y Jimenez, de treinta y tres años, soltero, pero libre de la patria potestad, propietario, vecino de esta villa, adquirió dicha finca por herencia de su madre Doña Isabel Jimenez, y hace donacion de ella *inter vivos* á su hermana Doña Laura Roda y Jimenez, de veintinueve años, casada con D. Nicolás García y Rodriguez, de cuarenta años, médico, de esta propia vecindad, habiéndola valuado en treinta mil reales.

Los espresados D. Nicolás García y Doña Laura Roda inscriben su dominio. (*Véase la advertencia al final de esta fórmula.*)

Todo lo referido consta en la escritura de donacion otorgada en esta villa, á quince del mes actual, ante el Notario D. Indalecio Mata, la cual ha sido presentada en este Registro, á las once del dia diez y seis, segun resulta del asiento número cincuenta, fólio cinco, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas mil doscientos reales, segun la carta de pago espedida en el dia veintiuno, que queda en mi poder, señalada con el número setenta y cinco, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Alburquerque, á veinticinco de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Francisco Espárrago.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*Esta fórmula y la siguiente corresponden á la disposicion del artículo* 130 *del Reglamento, segun la cual, los bienes que con arreglo á fueros y costumbres,*

*pertenezcan á comunidad conyugal, se deben inscribir como propios de ambos cónyuges. Para presentar un modelo de esta inscripcion hemos supuesto el caso en que la mujer casada adquiera una finca en Alburquerque, porque en aquella villa rige el Fuero del Bailío, concedido por Alfonso Tellez, su fundador, yerno de Sancho II, Rey de Portugal, conforme al cual todos los bienes que los casados llevan al matrimonio, ó adquieren por cualquiera razon, se comunican y sujetan á particion como gananciales. Pero téngase presente que las disposiciones de dicho Fuero solo tienen aplicacion en los pueblos donde se halle en observancia, segun lo mandado en la ley 12, tít. 4.°, lib. 10 de la Novísima Recopilacion.)*

---

**Inscripcion de una finca perteneciente á comunidad conyugal, inscrita á favor de uno de los cónyuges.**

NOTA MARGINAL.

La casa que se espresa en la inscripcion adjunta, número tres, pertenece á Don Ambrosio Martinez y Mora, á cuyo favor está inscrita, y á su mujer doña Cándida Lopez y García, de veintinueve años, desde que han contraido matrimonio en siete del mes actual, segun lo dispone el Fuero del Bailío que rige en esta villa.

Alburquerque diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Espárrago.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número siete del arancel.

---

**Inscripcion prévia para anotar preventivamente una finca de un ausente, no inscrita á su favor.**

**Inscripcion.**
—
**Núm. 2.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Tomás Ros y Cepeda, de cuarenta y tres años, casado, propietario, vecino de esta villa, adquirió dicha finca por herencia de su madre Doña Eulalia Cepeda, y la vendió á D. Márcos Gil y Ponce, de cincuenta años, viudo, Magistrado de la Audiencia pretorial de la Habana, por precio de cuarenta mil reales, que satisfizo en el acto, en monedas de oro y plata, de que dió fé el Notario.

En su virtud, se inscribe el dominio de la espresada casa á favor del citado D. Márcos Gil, ausente, á peticion de su hijo D. Leonardo Gil y Barrera.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en esta villa, á dos de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Cláudio Lopez, la cual ha sido presentada en este Registro, á las once y cinco minutos del dia diez y ocho del mes actual, segun resulta del asiento, número dos mil, fólio ciento treinta, tomo primero del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas ochocientos reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que queda en mi poder, señalada con el número veinticuatro, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á veintiuno de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion prévia, hecha en virtud de mandamiento judicial, para anotar preventivamente bienes de un incapacitado.**

Inscripcion. — Num. 2.

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion que antecede, no está gravada con carga alguna.

D. Luis Mena y Lara, de cincuenta años, casado, médico, vecino de esta córte, adquirió dicha finca por compra de D. Antonio García, y la vendió á D. Eugenio Martinez y Ros, de sesenta años, casado, propietario, de esta misma vecindad, por precio de diez mil reales, que pagó en el acto en monedas de oro, de cuya entrega dá fé el Notario.

Doña Amalia Gil y Cortés, consorte del espresado D. Eugenio Martinez, acudió al Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta capital solicitando se declare á su marido incapacitado para administrar sus bienes y que se haga anotacion preventiva en todos ellos; y en un otrosí pidió además que para que se pueda hacer dicho asiento en la presente finca, que no está inscrita á favor del Martinez, se mandára inscribirla préviamente, á lo cual accedió el Juzgado en providencia de cinco del actual.

En su virtud, se inscribe dicha tierra á favor del precitado Don Eugenio Martinez.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada por D. Luis Mena en esta córte, á dos de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Vicente Roca, y en el mandamiento espedido por dicho Juzgado en seis del mes actual, ante el escribano D. José Casas, que han sido presentados en este Registro á la una del dia de ayer, segun resulta del asiento número dos mil uno, fólio ciento treinta, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas, doscientos reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que queda en mi poder, señalada con el número treinta, en el legajo de su clase, número seis, así como el duplicado del mandamiento judicial, con el número diez, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á veintiuno de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion, en que se espresa una falta en la descripcion de la finca.**

*Finca número quince.*

Inscripcion. — Num. 1.

Tierra situada en el término municipal de esta villa, pago titulado de Mayayo, con riego del azarve del mismo nombre por la regadera de la Horca. Tiene de estension diez fanegas de labor, equivalentes á tres hectáreas, cuarenta y dos áreas y cuarenta centiáreas. Linda por Oriente con el camino real de Madrid; por Poniente con tierra del Conde de los Cipreses; por Mediodía con otra de Don Manuel Fuentes. La atraviesa de Norte á Mediodía la senda llamada de los Pastores. En el título presentado no consta el lindero de esta finca por el Norte.

*Lo demás como cualquiera otra fórmula, segun la naturaleza y circunstancias del asiento.*

---

**Inscripcion con conocimiento de la minuta, dado al interesado.**

**Inscripcion.** — **Num. 2.** La casa de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion anterior, no está gravada con carga alguna. D. José Roa y Picazo, de cincuenta años, casado, abogado, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por herencia de su madre Doña Paula Picazo, y la vende á D. Isaías Casas y Jimenez, de cuarenta años, viudo, médico, vecino de Benferri, por precio de cien mil reales, que este último ha pagado al contado en monedas de oro, de lo cual dá fé el Notario.

El espresado D. Isaís Casas inscribe su dominio.

Este contrato se ha celebrado con la condicion de que (*literal*) «si en el término de tres años contados desde esta fecha (es decir, la de la escritura), el D. José Roa devolviese al comprador D. Isaías Casas los cien mil reales que éste le ha entregado como precio de esta venta, el mismo D. Isaías le ha de restituir la finca desde luego, otorgando la correspondiente escritura de retroventa, pero con derecho á percibir de Roa el importe de las mejoras que hubiese hecho en aquella, aunque sin poderla retener á pretesto de cobrar la suma á que ascendiere.»

Habiendo dado al interesado conocimiento de la minuta de este asiento, manifestó su conformidad.

(*De otro modo.*) Habiendo dado al interesado conocimiento de la minuta de este asiento, pidió que, al trascribir la condicion ó pacto de retroventa que aparece en la escritura, despues de las palabras que dicen: «contados desde esta fecha,» se espresará que esta fecha es la de la misma escritura; y como yo me negase á hacerlo, acudió al Sr. Juez de primera instancia de esta ciudad, quien decidió, y tambien el Sr. Regente de la Audiencia de este territorio, que se estienda la inscripcion en la forma que se hace.

Todo lo referido consta en la escritura de venta (*como en las fórmulas anteriores.*)

---

**Inscripcion de una tierra, cuyo suelo pertenece á una persona, y la plantacion que en ella existe, á otra.**

*Finca número ochenta y cinco.*

**Inscripcion.** — **Núm. 1.** Tierra situada en término municipal de esta villa, sitio que llaman el Moncayo, que linda por Oriente con tierra de D. Salustiano Quintero; por Poniente con otra de D. Ceferino Illan; por Mediodía con el camino de Madrid; y por el Norte con otra tierra de Doña Isabel Martinez. Tiene de estension siete fanegas, ó sea dos hectáreas, treinta y nueve áreas y sesenta y ocho centiáreas del marco de Madrid. Todas ellas están plantadas de olivos cuyos árboles pertenecen á D. Rafaél Montero y Cifuentes, y no resultan gravadas con carga alguna.

D. Isidro Gil y Canales, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, de esta vecindad, adquirió el suelo de dicha finca por compra del referido D. Rafaél Montero y Cifuentes, que se reservó la plantacion que en ella existe, y lo vende á D. José Rico y García, de veintisiete años, soltero, libre de la patria potestad, abogado, de esta propia vecindad, por precio de dos mil cien reales, que ha pagado al contado en monedas de oro, de cuya entrega dá fé el Notario.

D. José Rico inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de venta, otorgada en esta

villa, á diez y siete del mes actual, ante el Notario D. Cándido Morales, la cual ha sido presentada en este Registro á las diez y tres cuartos del dia veinte, segun resulta del asiento número mil novecientos cincuenta, fólio doscientos, tomo primero del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas cuarenta y dos reales, segun la carta de pago, espedida en el dia veintiuno, que queda en mi poder señalada con el número setenta, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á veintisiete de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de parte de una finca situada en diferentes partidos judiciales.**

*Finca número setenta y cinco.*

Inscripcion. — Núm. 1.

Hacienda titulada la *Aparecida,* compuesta de quinientas tahullas de tierra secano, de las cuales, doscientas veinte se hallan situadas en el término municipal de esta ciudad, partido llamado de la *Aparecida,* lindantes por Oriente con tierras de D. Cárlos Bianchi; por Poniente con el resto de la misma finca, término de Murcia; por Mediodía con las lomas llamadas de Urchillo; y por Norte con la carretera de Murcia. De las espresadas doscientas veinte tahullas, hay ciento plantadas de viña, otras ciento de olivar, y las veinte restantes son tierra blanca.

En dichas doscientas veinte tahullas, existe una casa que tiene de fachada y espalda cincuenta y nueve piés y de fondo cuarenta, componiendo una área plana de dos mil trescientos sesenta piés cuadrados, incluso el grueso de paredes; y consta de planta baja y piso principal. Junto á la casa y á su lado izquierdo hay un corral de mil ciento setenta piés cuadrados, con una cuadra en él para las caballerías. Al lado opuesto hay una bodega de setenta piés de largo y veinte de ancho, que componen una área plana de mil cuatrocientos piés cuadrados, con un cubo y lagar de piedra junto á ella. Y últimamente, en frente de la casa hay un pozo con pila.

Toda la hacienda resulta gravada con un censo consignativo de capital de diez mil reales y pension ánua de trescientos, impuesto por D. Cárlos Marin y Jimeno á favor de D. Lúcas Cascales y Alpuente, el cual se inscribió en el libro décimo de gravámenes del antiguo Registro, fólio cincuenta. No aparece afecta á ninguna otra carga.

D. Cárlos Marin y Jimeno, de treinta y nueve años, casado, abogado y propietario, vecino de Madrid, adquirió dicha finca por compra de D. Evaristo Campos, y la vende á D. Mariano Casanova y García, de sesenta años, casado, abogado y propietario, vecino de esta ciudad, por precio de trescientos mil reales, que ha pagado con anterioridad al otorgamiento de la escritura.

D. Mariano Casanova inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en Madrid, á siete del mes actual, ante el Notario D. Pio Casas, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y diez minutos del dia diez y nueve, segun resulta del asiento número tres mil, fólio ciento uno, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas seis mil reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que queda en mi poder, señalada con el número veintisiete, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á veintidos de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

*(Cuando se inscriba el resto de la finca en el Registro del otro partido donde radica, se hará espresion de que se pagó el impuesto hipotecario, refiriéndose á la carta de pago que deberá exibir el interesado, pero sin decir que queda el duplicado en poder del Registrador, puesto que habrá quedado en el del primero que inscribió.)*

---

**Inscripcion de una finca compuesta de tres fincas inscritas.**

*Finca número ochenta y uno.*

**Inscripcion. — Núm. 1.** Dehesa situada en Vallecas, sitio que llaman las Dehesillas, lindante por Oriente con el camino de Madrid; por Poniente con tierra del Marqués de Valmediano; por Mediodía con otra de Doña Paula Mirasol; y por Norte con el arroyo de la Cantera. Tiene de estension veinte fanegas del marco de Madrid, ó sea seis hectáreas, ochenta y cuatro áreas y ochenta centiáreas, destinada toda á pastos. Se compone de tres suertes, á saber: una de diez fanegas, ó sea tres hectáreas, cuarenta y dos áreas y cuarenta centiáreas, inscrita con el número diez y nueve, al fólio sesenta, tomo primero de esta seccion: otra de ocho fanegas, ó sea dos hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y dos centiáreas, inscrita con el número veintisiete, al fólio ochenta y tres de dicho tomo; y otra de dos fanegas, ó sea sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, inscrita con el número cuarenta y tres, al fólio ciento treinta del mismo tomo.

La primera de dichas tres suertes aparece gravada con una hipoteca por un crédito de cinco mil reales á favor de D. Estanislao Mira y Gedino, inscrita en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio cincuenta, inscripcion número sesenta y nueve. No resulta ninguna otra carga.

D. Antonio Murga y Nuñez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Madrid, adquirió la suerte de las diez fanegas por herencia de su madre Doña Catalina Nuñez, y la vende á D. Cipriano Quintana y Robledo, de cuarenta años, viudo, propietario, de la misma vecindad, por precio de siete mil reales, que ha pagado al contado en monedas de oro, de cuya entrega dá fé el Notario.

D. Mariano Lopez y Caballero, de treinta y tres años, casado, médico, vecino de Vallecas, adquirió la suerte de las ocho fanegas por legado que le hizo su tio D. Sebastian Lopez, y la vende al referido D. Cipriano Quintana y Robledo por precio de cinco mil setecientos reales, que tenia pagados con anterioridad, segun confiesa el vendedor.

Y D. Ambrosio Infantes y Lara, de treinta y nueve años, viudo, cirujano, vecino de Vallecas, adquirió la suerte de dos fanegas por compra de D. Marcelino Pardo, y la vende al mismo D. Cipriano Quintana y Robledo por precio de mil cien reales, que éste ha de pagar en el término de un año contado desde el dia quince del presente mes.

D. Cipriano Quintana y Robledo inscribe el dominio de dichas tres fincas, que hoy componen una sola.

Todo lo referido consta en las tres escrituras de venta, otorgadas: la de D. Antonio Murga, en Madrid, á dos del mes actual, ante el Notario D. Pablo Molina; la de D. Mariano Lopez, en Vallecas, á diez del

propio mes, ante el Notario D. Manuel Aguilar; y la de D. Ambrosio Infantes, en Getafe, á quince de este referido mes, ante el Notario D. Elías Ruiz; las cuales han sido presentadas en este Registro á la una y cuarto del dia veinte, segun resulta del asiento número dos mil nuevecientos, fólio ciento, tomo primero del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas doscientos setenta y seis reales, segun las tres cartas de pago espedidas en el dia veintiuno, que quedan en mi poder, señaladas con los números cincuenta, cincuenta y uno y cincuenta y dos, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Alcalá de Henares, á veintisiete de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Valeriano Arranz.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion, bajo un solo número, de varias suertes de tierra, que componen una sola labor ó heredamiento.**

*Número treinta.*

**Inscripcion.** — **Num. 1.**

Heredad titulada «La Paloma», situada en el término municipal de Almoradí, partido de Salinas. Se compone de tres suertes de tierra, campo, no contíguas, á saber:

Una suerte, de estension de cien fanegas, equivalentes á treinta y cuatro hectáreas y veinticuatro áreas, que lindan por Oriente con tierra de D. Cipriano Pomares; por Poniente con el barranco llamado del Mayoral; por Mediodía con el camino de Torrevieja; y por Norte con tierra de D. Saturnino Medina. Contiene mil doscientos olivos y quinientos algarrobos. Está atravesada de Oriente á Poniente por una senda llamada del Niño.

Otra suerte, de estension de cincuenta fanegas, ó sea diez y siete hectáreas y doce áreas, que lindan por Oriente con la vereda titulada de la Buena mujer; por Poniente con tierra de D. Pablo Murga; por Mediodía con otra de los herederos de D. Matías Sorzano; y por Norte con el cabezo llamado de Simon. La mitad, ó sea veinticinco fanegas, están plantadas de viña de cinco años, y las otras veinticinco contienen dos mil almendros.

Y otra suerte, de estension de treinta fanegas, que equivalen á diez hectáreas, veintisiete áreas y veinte centiáreas, lindantes por Oriente con tierra de D. Francisco García; por Poniente con otra de D. Plácido Andreo; por Mediodía con el camino que dirige á la casa; y por el Norte con lomas pertenecientes al Estado. Toda ella es tierra blanca.

En esta última suerte existe una casa de cien piés de fachada y de espalda, y cuarenta y siete de fondo, que medidos geométricamente, componen una área plana de cuatro mil setecientos piés cuadrados. Tiene solo una planta dividida en varias habitaciones. A su lado izquierdo hay un corral para ganado, de ocho mil piés cuadrados superficiales, y dentro de él existe una cuadra y sobre ésta un palomar. Frente á la casa hay un pozo y pila y un hoyo para conejos, cercado de obra de mampostería.

*Lo demás como cualquiera otra fórmula.*

---

### Inscripcion de un legado de censo.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

Número de órden de las inscripciones.

*Finca número.....*

**Núm. 44.** La casa de este número aparece gravada con un censo consignativo de diez mil reales de capital y trescientos de réditos, impuestos por D. A. á favor de D. B., segun escritura otorgada en Madrid en (*tal fecha*,) siendo carga de dicho censo, la de pagar con sus réditos dos misas todos los años en la iglesia de Santa María, segun resulta de la inscripcion veinte y cinco de este número......, al fólio....., tomo..... de este registro. Aparece además gravada dicha casa con otro censo reservativo, no inscrito en el registro, de veinte mil reales de capital y seiscientos de rédito, á favor del Hospital general, segun escritura otorgada ante el escribano D. D., por D. C. en (*tal fecha*). No consta ningun otro gravámen.

Doña F., mujer de D. E., mayor de edad, adquirió el referido censo de diez mil reales vellon de capital, por donacion de su hermano D. B., y habiéndolo legado á Doña H. (*de tal estado y vecindad*), falleció en (*tal fecha*), bajo el testamento en que lo dispuso así, otorgado en (*tal fecha*) ante (*tal escribano.*).

Doña H. inscribe la adquisicion de dicho censo á título de legado, el cual ha sido establecido con las condiciones siguientes: (*literal.*)

«1.ª Que si Doña H. tuviere sucesion, no ha de poder enajenar el censo durante su vida, á fin de que pase íntegro á los hijos que procreare.

2.ª Que con sus réditos ha de pagarse una pension vitalicia de cien reales cada año á D. I.»

Todo lo referido consta del testamento ortorgado en Madrid á (*tal fecha*) por Doña E., ante el escribano Don J., y mas particularmente de su cláusula novena, cuyo testimonio, con el de la cabeza y pié del mismo testamento, fué presentado en este mi registro, en dos de enero del corriente año, á las tres de la tarde, segun resulta del asiento de presentacion número....., fólio....., tomo.... del Diario y que devuelvo con nota correspondiente. Consta igualmente lo referido de la hijuela á favor de Doña H., de la particion judicial de los bienes quedados por fallecimiento de dicha Doña E., aprobada por providencia del juez de.... y ante el escribano D. L. en veinte y nueve de diciembre del año anterior, cuyo testimonio, con el de la providencia referida, fué presentado en este mi registro, el ocho de enero último, á las..... de la tarde, segun resulta del asiento de presentacion número...., fólio....., tomo..... del Diario, y lo devuelvo con la nota correspondiente.

Pagado por derecho de sucesion 000, segun la carta de pago número....., que obra en mi poder.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente. (*fecha y firma*). Honorarios.....

### Inscripcion de un legado de especie.

*Finca número trece.*

Inscripcion. — Núm. 3.

Casa sita en esta villa, calle Mayor, número diez de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. Ginés Ganga, número ocho; por la derecha con otra de D. Matías Gil, número doce; y por la espalda con la Rambla. Tiene de fachada y testero cuarenta piés y de fondo cincuenta y nueve, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil trescientos sesenta piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, cuarto principal y un granero sobre éste. Tiene una fuente en el patio y cinco palmeras. En la descripcion que se hace de esta finca en la inscripcion que antecede, se espresa que tiene en el patio un huerto con diez y siete palmeras hembras; y tambien que linda por la izquierda con casa de D. Tomás Ibañez, número ocho.

Esta misma finca aparece gravada con una hipoteca por cinco mil reales, inscrita con el número cincuenta, fólio cuarenta y nueve, tomo primero del Registro de las hipotecas por órden de fechas, sin que resulte afecta á ninguna otra obligacion.

D. Mariano Coquillat y Pomares, viudo, propietario, vecino que fué de esta villa (*supónese que no consta la edad*), adquirió dicha casa por herencia de su madre Doña Cándida Pomares.

El mismo D. Mariano Coquillat falleció en diez de abril del presente año, y en su último testamento legó la finca á D. Cayetano Belda y Jimenez, de cuarenta años, casado, propietario, de esta misma vecindad, habiéndosele adjudicado en la particion de la herencia de aquel, por la estimacion de veintisietemil quinientos reales.

El legatario D. Cayetano Belda inscribe su dominio, y el legado ha sido establecido con la condicion (*literal*) de que el heredero instituido por el mismo testador ha de pagar los cinco mil reales á que se halla afecta la finca, de modo que el legatario D. Cayetano Belda perciba todo su valor sin descuento ni disminucion.

Todo lo referido resulta del testimonio de la cabeza, pié y cláusula quinta del testamento otorgado por D. Mariano Coquillat, en esta villa, á tres de enero del año actual, ante el Notario D. José Rodriguez, y de la hijuela formada á favor del D. Cayetano Belda en la particion de herencia de aquel, aprobada por el Juzgado de primera instancia de esta propia villa, á once del presente mes, ante el escribano D. Pio Gil, cuyos documentos fueron presentados en este Registro, á las once y media del dia trece, segun resulta del asiento número mil doscientos setenta y nueve, fólio doscientos tres, tomo primero del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas dos mil doscientos reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que obra en mi poder, señalada con el número setenta y nueve, en el legajo de su clase, número cuatro.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Elche, á quince de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Lucas Ibañez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

## Inscripcion de un legado de género.

*Finca número mil quinientos.*

Inscripcion. — Num. 1.

Tierra situada en el término municipal de Catral, partido de la Cruz de Piedra, que linda por Oriente con otra tierra de la testamentaría de D. Francisco Javier Sanchez; por Poniente con el camino de Albatera; por Mediodía con el camino de Orihuela, acequia Mayor en medio; y por Norte con el acueducto de Aguas muertas. Tiene de estension siete tahullas (*se pondrá su equivalencia con la medida del sistema métrico, si resultare del título.*). Se riega por la acequia Mayor de Callosa, y no está gravada con carga alguna.

D. Francisco Javier Sanchez y García (*supónese que no consta su filiacion*), adquirió dicha tierra por compra de D. Ignacio Mompean.

El mismo D. Francisco falleció el dia veinte de junio de este año, y en su último testamento legó á D. Trinitario Sirvent y Gil, mayor de edad, casado, médico, vecino de Catral, siete tahullas de tierra, habiéndosele adjudicado en pago la finca objeto de esta inscripcion, por la estimacion de veintiun mil reales.

El espresado D. Trinitario Sirvent inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la hijuela formada á dicho interesado en la particion de bienes del D. Francisco Javier Sanchez, que se protocolizó en esta villa, á diez del mes actual, ante el Notario Don Pascual Alonso, y tambien de la partida de defuncion del testador (1), cuyos documentos han sido presentados en este Registro á la una y cuarto del dia diez y seis, segun resulta del asiento, número diez y nueve, fólio tres, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas mil seiscientos ochenta reales, segun la carta de pago espedida el dia diez y ocho del actual, que queda en mi poder señalada con el número noventa, en el legajo de su clase, número seis, así como la partida de defuncion, señalada con el número tres, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Doleres, á veinte de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

## Inscripcion de bienes hereditarios.

Inscripcion. — Núm. 2.

La casa de este número, cuya descripcion y cargas constan en la inscripcion que antecede, fué adquirida por D. Justo Herrera y Plá por compra que hizo á D. Ildefonso Martinez y Gonzalez.

El mismo D. Justo Herrera falleció en cinco de marzo del presente año bajo testamento, en el cual instituyó por herederos de todos sus bienes á sus sobrinos D. Juan y D. Camilo Herrera y Moliner, y en la particion que se hizo de su herencia, se adjudicó la presente finca al D. Juan, de cuarenta años, casado, cirujano, vecino de Múrcia, por la estimacion de treinta y cinco mil reales.

El espresado D. Juan Herrera inscribe su dominio.

***Ya quedan espresadas las cargas en la inscripcion anterior que se cita.***

(1) Art. 48 del Regl.

Todo lo referido consta en el testamento que el D. Justo Herrera otorgó en esta villa, á tres de marzo de este año, ante el Notario D. Pascual Alonso, y en la hijuela que se ha formado á favor del precitado D. Juan Herrera en la particion de la herencia de aquel, aprobada por el Juzgado de primera instancia de esta villa en providencia de seis del mes actual, ante el escribano de actuaciones D. Vicente Miralles, cuyos documentos han sido presentados en este Registro á las diez y media del dia de hoy, segun el asiento, número treinta y siete, fólio siete, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas mil cuatrocientos reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que obra en mi poder, señalada con el número cincuenta en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de bienes hereditarios despues de haberse anotado preventivamente á favor del legatario.**

*Finca número cincuenta.*

**Inscripcion.** — **Núm. 3.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Cipriano Torres y Marin, vecino que fué de esta córte, adquirió dicha finca por compra de D. Elías Gomez, y habiendo fallecido en diez y siete de junio último, la trasmitió á sus hijos, á quienes instituyó herederos universales.

El propio D. Cipriano Torres legó en su último testamento á Don Isidro Perea y Molina la cantidad de veinte mil reales, y para asegurar su pago, obtuvo el legatario anotacion preventiva de esta finca, segun el asiento letra A, que precede.

En la particion de la herencia del mismo D. Cipriano, se adjudicó la casa referida á D. Serafin Torres, uno de sus herederos, de treinta años, soltero, médico, de esta vecindad, por valor de quinientos mil reales.

El espresado D. Serafin Torres inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en el testamento que el D. Cipriano Torres otorgó en esta córte, á cinco de febrero de este año, ante el Notario D. Pascual Martinez y en la hijuela que se formó á favor del precitado D. Serafin Torres en la particion de la herencia de aquel, protocolizada tambien en esta villa, con fecha quince del actual, ante el Notario D. Juan Mora, cuyos documentos han sido presentados en este Registro á las doce y tres cuartos del dia veinte, segun resulta del asiento número cuarenta, fólio seis, tomo segundo del Diario.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á treinta de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

*(Suponemos que al hacerse la anotacion preventiva de esta finca, ya se presentó la partida de defuncion del testador, cumpliendo con lo prescrito en el artículo 48 del Reglamento.)*

---

**Inscripcion de bienes hereditarios despues de haber renunciado los legatarios su derecho de anotacion.**

*Finca número setenta y cinco.*

Inscripcion. — Núm. 10.

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera, fólio doscientos treinta y cinco de este tomo, no está gravada con carga alguna.

D. Cárlos Ibarra y Lopez, vecino que fué de Guadalajara, adquirió dicha finca por herencia de su madre Doña Carlota Lopez; y por su muerte ocurrida en tres de agosto último, la trasmitió á su hijo y único heredero D. Manuel Ibarra, de cuarenta años, casado, cirujano, vecino de esta córte.

D. Calisto Rosales y Molina y D. Anastasio García y Nuñez, vecinos tambien de esta córte, han renunciado el derecho que la ley les concede para pedir anotacion preventiva de la finca en seguridad de un legado que el D. Cárlos estableció á favor de cada uno de ellos; y en su virtud, el espresado D. Manuel Ibarra inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en el testamento que otorgó el D. Cárlos Ibarra, en Guadalajara, á siete de abril del corriente año, ante el Notario D. Anselmo Frias, en la partida de defuncion del mismo Don Cárlos y en la escritura de renuncia otorgada en esta córte, á cinco del mes actual, ante el Notario D. Márcos Sierra, cuyos documentos han sido presentados en este Registro á la una y diez minutos del dia de ayer, segun resulta del asiento número cincuenta, fólio ocho, tomo segundo del Diario, quedando en mi poder la partida, señalada con el número once, en el legajo de su clase, número ocho.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á treinta y uno de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de bienes hereditarios, despues de haberse hecho saber á los legatarios la solicitud del heredero.**

*Finca número dos.*

Inscripcion — Núm. 4.

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio cinco, de este tomo, linda por la izquierda con otra de D. Santos Gomez, número siete; por la derecha con la de D. Andrés Sanchez, número tres; y por la espalda con el establecimiento de Baños de D. Sebastian Izquierdo.

En la descripcion que se hizo de esta finca en la inscripcion citada, se espresan diferentes linderos. No está gravada con carga alguna.

D. Isaías Montero y Brú, vecino que fué de Toledo, adquirió dicha finca por legado que le hizo su tio D. Fabian Montero, y por su muerte, ocurrida en siete de setiembre último, la trasmitió á su hija, única heredera que instituyó, Doña María del Cármen Montero y Cifuentes, de veintisiete años, soltera, vecina tambien de Toledo.

La misma Doña María del Cármen Montero acudió al Juzgado de primera instancia de la espresada ciudad de Toledo, manifestando que deseaba inscribir en el Registro de la propiedad los bienes de la herencia de su padre, y solicitó se notificase esta pretension á Don Lorenzo García y D. Tomás Gil, legatarios, para que en el término

de treinta dias pidiesen la anotacion preventiva de sus legados, en la inteligencia de que trascurrido sin haber hecho uso de este derecho, podria la heredera pedir la inscripcion; y habiéndose estimado así, se practicó la notificacion con fecha treinta de setiembre.

En su virtud, y habiendo trascurrido los treinta dias que la ley señala, la espresada Doña María del Cármen Montero inscribe el dominio de la finca de que se trata.

Todo lo referido consta en el testamento que otorgó el D. Isaías Montero, en Toledo, á quince de enero del corriente año, ante el Notario D. Nicasio Roa; en la partida de defuncion del mismo Don Isaías; y en las diligencias instruidas en el Juzgado de primera instancia de Toledo, cuyos documentos han sido presentados en este Registro á las doce del dia tres del actual, segun resulta del asiento, número cincuenta y tres, fólio ocho, tomo segundo del Diario, quedando en mi poder la partida, señalada con el número doce, en el legajo de su clase, número ocho.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á cinco de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de una finca á favor del que la tenia anotada preventivamente.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

Número de órden de las inscripciones.

*Finca número.....*

**Núm. 15.** Esta suerte de tierra, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion primera de este número..... al fólio....., tomo de este registro, fué anotada preventivamente con motivo de haber demandado su propiedad D. A. á D. B, que la detentaba, segun resulta de la letra A. de este número, al fólio..... de este tomo..... y habiéndose declarado de la pertenencia del demandante, por sentencia ejecutoria, pronunciada por la Sala de..... ante el escribano D. C. en (*tal fecha*), y deseando D. A. hacer público su derecho, inscribe dicha ejecutoria, por la cual se declara que dicha suerte de tierra le pertenece en propiedad y usufructo, con la obligacion de reconocer á favor del demandado D. B. la servidumbre de paso para la suerte denominada.....

Todo lo referido consta de la mencionada sentencia ejecutoria, inserta en el despacho que me ha dirigido el Juez de..... con (*tal fecha*), recibido en este mi registro (*en tal dia y hora*), segun resulta del asiento núm..... tomo....., fólio..... del Diario.

Pagado por derechos de hipotecas 000, segun la carta de pago número..... que obra en mi poder. Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo etc.

Honorarios.....

(*El modelo oficial que antecede, se insertó ya en la palabra* **Conversion**, *página 372. Véase la advertencia que allí le sigue.*)

---

**Inscripcion de una finca á favor del legatario que la tenia anotada preventivamente.**

*Finca número setenta y tres.*

**Inscripcion. — Núm. 7.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio doscientos diez y ocho de este tomo, está gravada con la servidumbre de no levantar mas alto, constituida á favor de D. Matías Jimenez y Morelló, segun se espresa en la inscripcion anterior, y no tiene otra carga.

D. Manuel Salazar y García, de treinta años, casado, farmacéutico, vecino de esta villa, obtuvo sobre dicha finca anotacion preventiva con fecha diez y siete de setiembre último, por habérsela legado su tio, D. Fermin Salazar y Rosique, segun resulta del asiento letra C, fólio anterior, y habiéndosela entregado el heredero D. Ambrosio Salazar y Cabrera, apreciada en cincuenta mil reales, inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en la escritura de entrega del legado, otorgada en esta villa, á veintiocho de octubre último, ante el Notario D. Carmelo Serna (*no se hace mencion aquí del testamento en que se estableció el legado, ni de la partida de defuncion del testador, porque los suponemos presentados cuando se pidió la anotacion preventiva*), la cual ha sido presentada en este Registro á las diez y media, del dia dos del actual, segun resulta del asiento número diez, fólio dos, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas tres mil reales, segun la carta de pago espedida el dia tres, que queda en mi poder, señalada con el número ciento diez, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con el documento á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de una finca anotada, á favor de un tercero.**

*Finca número diez y siete.*

**Inscripcion. — Núm. 5.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio cuarenta y nueve de este tomo, está gravada con un censo consignativo de capital de doce mil reales y pension ánua de trescientos sesenta, impuesto por D. Manuel Bolaño á favor de D. Pascual Montero, el cual no se halla inscrito en el Registro.

D. José Jímenez y Gonzalez, de cincuenta y tres años, viudo, médico y propietario, vecino de esta córte, adquirió dicha finca por herencia de su tio D. Estanislao Jimenez.

D. Manuel García y Sanchez, vecino de Chinchon, interpuso demanda contra el referido D. José Jimenez sobre propiedad de la misma casa, y obtuvo anotacion preventiva de ella; pero habiendo sido absuelto el demandado por sentencia ejecutoria, quedó sin efecto dicho asiento, segun aparece de la cancelacion estendida con fecha quince de marzo de este año, fólio cincuenta y uno de este tomo, letra E.

El espresado D. José Jimenez, que ahora tiene cincuenta y cuatro años, casado en segundas nupcias y de la misma profesion y vecindad que se ha dicho, vende la finca á D. Cipriano Mora y Gil, de cua-

renta años, casado, farmacéutico, vecino de Getafe, por precio de cien mil reales, que ha satisfecho al contado en monedas de oro y plata, de cuya entrega dá fé el Notario.

Y el comprador D. Cipriano inscribe su dominio.

Todo lo referido consta en el Registro y escritura de venta otorgada en esta córte, á veintinueve de octubre último, ante el Notario D. Rafaél Perez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia tres del mes actual, segun resulta del asiento número setenta, fólio nueve, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas dos mil reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que queda en mi poder, señalada con el número noventa, en el legajo de su clase, número seis.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á diez de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*La fórmula que antecede corresponde al caso que se espresa en el artículo 77 del Reglamento, cuya disposicion ofrece una duda. Previene dicho artículo que en la inscripcion que se estienda del derecho anotado á favor del tercero, despues de espresar las cargas de la finca, se haga referencia de la cancelacion de la anotacion, su causa, su fecha y el número, fólio y libro del registro en que se hallare. Nótase desde luego una impropiedad en esta locucion, porque las anotaciones preventivas y sus cancelaciones no tienen número en el Registro, sino que se señalan con una letra segun lo dispone el artículo 60 del mismo Reglamento; de modo que en el caso de que habla el artículo 77 no puede citarse el* número, *como se manda: se habrá de citar la letra. Pero otra es la duda que motiva la presente observacion. ¿A qué asiento corresponden esas circunstancias, de que se ha de hacer referencia en la inscripcion? ¿A la anotacion ó á la cancelacion? El artículo 77 no lo determina de una manera clara, y en este supuesto, opinamos que las circunstancias que se han de mencionar son las de la cancelacion, porque lo que interesa saber y hacer constar, es la estincion de la anotacion que afectaba á la finca objeto de la nueva inscripcion. De este modo se acredita que pasa libre al nuevo adquirente, y si se desea conocer las circunstancias de la anotacion cancelada, en la misma cancelacion pueden encontrarse, puesto que en esta se hace espresion de ellas. Mas la referencia de la anotacion no tiene objeto porque ese asiento ya quedó estinguido por la cancelacion y carece de efectos. Sin embargo, si además de la cita de la cancelacion se hiciera la de la anotacion cancelada, quedaria mas completa la inscripcion aunque algo mas difusa.*)

---

**Inscripcion de un título, en que se constituye el derecho de habitacion.**

*Finca número diez.*

**Inscripcion. — Núm. 3.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Ambrosio Mena y Rubio, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Madrid, adquirió dicha finca por herencia de su tio D. Márcos Mena, y constituye sobre ella el derecho de habitacion á favor de D. Cipriano Peña y Gil, de treinta y cinco años, casado, abogado, de esta vecindad.

El mismo D. Cipriano Peña inscribe su derecho, que se ha establecido con las condiciones siguientes:

*Se insertarán literalmente.*

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion del derecho de habitacion, otorgada en Madrid, á cinco de octubre último,

ante el Notario D. Cándido Jimenez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una de la tarde del treinta de dicho mes, segun resulta del asiento número treinta, fólio siete, tomo segundo del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á tres de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de un censo enfitéutico.**

Inscripcion. — Núm. **3.**

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Manuel García y Sanchez, de treinta y tres años, casado, propietario, vecino de Valencia, la adquirió por herencia de su padre D. Camilo García y Pedrero, y la dá á censo enfitéutico perpétuo á D. José Antonio Perez y Moral, de cuarenta y cinco años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, por el capital de cinco mil reales, trasfiriéndole el dominio útil de la misma.

El espresado D. José Antonio Perez inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

Primera. El enfiteuta D. José Antonio Perez ha de roturar la tierra acensuada y dejarla en estado de cultivo en el término de dos años, contados desde esta fecha (es decir, desde cinco de enero del presente año).

*Se trascribirán las demás condiciones que se hubieren estipulado y resulten de la escritura.*

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de censo otorgada en esta ciudad, á cinco de enero del año actual, ante el Notario D. Francisco Aguilar, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y cuarto de la tarde de ayer, segun el asiento número cincuenta, fólio siete, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas cien reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que queda en mi poder, señalada con el número ochenta, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Toledo, á veintinueve de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Bautista Lobo.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de un censo reservativo.**

Inscripcion. — Núm. **7.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio cincuenta de este tomo, no resulta gravada con carga alguna.

D. Francisco Forner y Sanchez, de cuarenta y tres años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por compra de D. Vicente Bernabeu, y la vende á D. Vicente Roman y Calpena, de cuarenta y nueve años, soltero, pero libre de la patria potestad, médico, de esta propia vecindad, por precio de cien mil reales, que quedan en poder del comprador para imponerlos sobre la misma finca como capital de censo reservativo redimible. Y el D. Vicente Roman constituye dicho censo,

Los espresados D. Vicente Roman y D. Francisco Forner inscriben respectivamente su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

Primera. El censatario D. Vicente Roman ha de tener en buen estado la casa acensuada, procurando hacer en ella todas las obras de reparacion que sean necesarias para su conservacion.

Segunda. El mismo censatario ha de pagar al censualista Don Francisco Forner la pension ánua de tres mil reales al tipo de tres por ciento del capital espresado, debiendo verificar el pago el dia seis de enero de cada año, en moneda corriente.

*Se trascribirán las demás condiciones que resulten.*

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de censo, otorgada en esta ciudad, á nueve de enero del corriente año, ante el Notario D. José Cirer y Palou, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y media del dia veintidos del mes actual, segun resulta del asiento número setenta, fólio nueve, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas dos mil reales, segun la carta de pago espedida en el dia veinticinco, que queda en mi poder, señalada con el número ochenta y tres, en el legajo de su clase número seis

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Alicante, á treinta de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Jabaloyes.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

---

**Inscripcion de un censo consignativo impuesto sobre dos fincas.**

*Número uno.*

**Inscripcion. — Núm. 3.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, en este mismo fólio, linda por la izquierda con otra de D. Sabino Arteaga, número seis; por la derecha con la de Don Miguel Porta, número diez; y por la espalda con el descubierto de la de D. Joaquin Nuñez. En dicha descripcion no se espresan los linderos del mismo modo. (*Véase la advertencia segunda al final de esta fórmula.*) No está gravada con carga alguna.

D. Pedro Turon y Martinez, de sesenta años, casado, Notario del distrito de esta ciudad, vecino de la misma, adquirió dicha casa por permuta que hizo con D. Pedro Illa, y constituye sobre ella y sobre otra finca un censo consignativo redimible á favor de D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de Dolores, con capital de cien mil reales, que ha recibido del mismo en monedas de oro, plata y cobre, de lo cual dá fé el Notario, y pension ánua de tres mil reales, que deberá pagar el dia veinticinco de diciembre de cada año.

La otra finca sobre la cual se constituye tambien el censo, es un huerto de naranjos con una casita, el cual queda inscrito en este Registro con el número tres, fólio diez.

Se ha distribuido el capital y pensiones del censo entre las dos fincas gravadas, debiendo responder la casa, objeto de esta inscripcion, de ochenta mil reales con la parte del rédito ó pension correspondiente, al tipo de tres por ciento; y el huerto, de los veinte mil reales restantes y parte proporcional de réditos.

El espresado D. Pedro Alcántara Catalá inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten.*

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de censo, otorgada en esta ciudad, á quince de enero del presente año, ante el Notario D. Manuel Boscá, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y diez minutos del dia veinticinco del mes actual, segun resulta del asiento número veinte, fólio tres, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipoteras dos mil reales, segun la carta de pago espedida en el dia veintisiete, que queda en mi poder, señalada con el número noventa, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con el documento á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á treinta y uno de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

(*En la hoja destinada á la otra finca acensuada se hará la inscripcion que la corresponde, indicando en ella la que se ha hecho de la primera finca.*)

(*Apesar de la advertencia puesta al pié del modelo oficial número 2.º, de la cual se deduce que debe repetirse la descripcion de la finca con arreglo al título, cuando sea diferente la que consta en el Registro, nos parece que puede escusarse la repeticion de la parte que sea igual.*)

---

**Inscripcion de un censo vitalicio.**

**Inscripcion.**
—
**Núm. 4.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, y de la precedente (*esto indica que la descripcion ha variado en parte*), no está gravada con carga alguna.

D. Eugenio Marzo y Gonzalez, de treinta y tres años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por compra de D Sebastian Marco y Losada, y constituye sobre ella un censo vitalicio á favor de D Melchor Ortiz y Jimeno, de cincuenta años, viudo, médico, vecino de Jacarilla, con el capital de ochenta mil reales, que en monedas de oro ha recibido del mismo, de lo cual dá fé el Notario, y pension ánua de ocho mil reales, que se obliga á pagarle en el dia primero de enero de cada año, debiendo durar por toda la vida del censualista.

El espresndo D. Melchor Ortiz inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten.*

Todo lo referido consta (*como en la fórmula anterior.*)

---

**Inscripcion de reconocimiento de censo.**

**Inscripcion.**
—
**Núm. 7.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion precedente, no está gravada con carga alguna.

D. Estéban Martinez y Gamboa, de cuarenta y tres años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por compra de D. Estanislao Morales, y reconoce un censo consignativo sobre ella á favor de D. Carmelo Gil y Cabanes, de veintisiete años, casado, médico, vecino de Murcia, como heredero de su tio D. Márcos Cabanes, á favor del cual se constituyó por D. Lúcas Izquierdo en el año

mil ochocientos veintinueve sin haberse inscrito en el Registro, con capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos, que se obliga á pagar al D. Carmelo en el dia de San Miguel, veintinueve de setiembre de cada año.

El espresado D. Carmelo Gil inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten.*

Todo lo referido consta (*como en la fórmula anterior*).

---

**Inscripcion de subrogacion total de un censo.**

**Inscripcion. — Núm. 5.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion tercera, fólio anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Agustin Cubero y Fuentes, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta córte, adquirió dicha finca por compra de D. Ginés Gutierrez, é impone sobre ella á favor de D. José María Fernandez y Soriano, de cuarenta y tres años, viudo, cirujano, de esta propia vecindad, un censo reservativo de capital de trescientos setenta mil reales y pension ánua de once mil cien, al tipo de tres por ciento, el cual se hallaba constituido sobre una casa sita en esta córte, que está inscrita en este Regislro con el número doscientos, y queda liberada.

El espresado D. José María Fernandez inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten.*

Todo lo referido consta (*como en las fórmulas anteriores*).

---

**Inscripcion de subrogacion parcial de un censo.**

**Inscripcion. — Núm. 4.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion segunda en este mismo fólio, no está gravada con carga alguna.

D. Juan de la Cruz García-Otazo y Zamora, de cuarenta y un años, casado, médico y propietario, vecino de esta villa, adquirió dicha finca por compra de D. Pascual Egea, y constituye sobre ella, como censo consignativo redimible, á favor de D. José Lopez y García, de cincuenta años, viudo, comerciante, vecino de Elche, la cantidad de cincuenta mil reales, parte del capital de setenta mil del censo que se hallaba impuesto sobre una hacienda titulada *La Casa Colorada*, sita en el término municipal de esta villa, que está inscrita en este Registro con el número sesenta, y que queda reducido á veinte mil, por haberse disminuido el valor de dicha hacienda. El constituyente se obliga á pagar al censualista D. José Lopez, por todo el censo, la pension ánua de dos mil cien reales, á razon de tres por ciento del capital impuesto, á saber: seiscientos reales por los veinte mil consignados sobre la tierra de la *Casa Colorada*, y mil quinientos por los cincuenta mil impuestos sobre la casa de esta inscripcion, debiendo verificar el pago el dia primero de enero de cada año.

El espresado D. José Lopez inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten.*

Todo lo referido consta (*como en las fórmulas anteriores*).

**Inscripcion de servidumbre.**

**ASIENTO DEL PREDIO SIRVIENTE.**

*Finca número cuarenta.*

**Inscripcion. — Núm. 4.** La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio ciento veintiuno de este tomo, no está gravada con carga alguna.

D. Ignacio Mora y Rico, de treinta años, casado, médico, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por compra de D. Matías Gil, y constituye sobre ella la servidumbre de recibir en su terrado las aguas que fluyan del de un granero que ha de construir D. Braulio Ortega y Molina, de cuarenta años, viudo, propietario, de la misma vecindad, sobre la última cubierta de la casa, que tiene contigua á la de esta inscripcion, que es la señalada en este Registro con el número cinco. Este derecho real se establece mediante el precio de tres mil reales, que el D. Braulio Ortega ha de satisfacer al D. Ignacio Mora el dia en que quede terminada dicha obra.

El espresado D. Braulio Ortega inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán literalmente si las hubiere.*

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de servidumbre, otorgada en esta ciudad, á diez del mes actual, ante el Notario D. Vicente Bernabeu, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y media del dia diez y siete de este propio mes, segun resulta del asiento número dos mil, fólio doscientos, tomo segundo del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas sesenta reales (*véase la advertencia al final*), segun la carta de pago espedida en diez y ocho del actual, que queda en mi poder, señalada con el número ciento, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme todo lo dicho con el documento á que me refiero, firmo la presente en Alicante, á veinte de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Jobaloyes.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número dos del arancel.

*(Podrá dudarse si el contrato, objeto de la inscripcion que antecede, estará sujeto al pago del impuesto hipotecario. Nosotros creemos que sí.)*

---

**ASIENTO DEL PREDIO DOMINANTE.**

*Finca número cinco.*

**Inscripcion. — Núm. 2.** Casa situada en esta ciudad, calle de la Princesa, número cinco de la manzana ciento, que linda por la izquierda con otra de D. Mariano Casonova, númere siete; por la derecha con la de D. Ignacio Mora y Rico, número tres, y por la espalda con el descubierto de otra de D. Matías Die. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés, y de fondo cuarenta y tres, que medidos geométricamente componen una área plana de dos mil ciento cincuenta piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, cuarto principal, segundo y tercero, divididos en varias habitaciones. La descripcion que se hace de esta finca en la inscripcion anterior no espresa sus linderos en los términos que quedan referidos.

No está gravada con carga alguna.

D. Braulio Ortega y Molina, de cuarenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por herencia de su madre Doña Carlota Molina.

D. Ignacio Mora y Rico, de treinta años, casado, medico, de esta propia vecindad, es dueño de otra casa situada al lado de la de esta inscripcion, que es la señalada en este Registro con el número cuarenta, y constituye sobre ella la servidumbre de recibir en su terrado las aguas que fluyan del de un granero que ha de construir el Don Braulio Ortega sobre la última cubierta de la presente. Este derecho real se establece mediante el precio de tres mil reales, que el Don Braulio Ortega ha de satisfacer al D. Ignacio Mora el dia en que quede terminada dicha obra.

El espresado D. Braulio Ortega inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán integramente si las hubiere.*

Todo lo referido consta (*como en la fórmula anterior*).

---

**Inscripcion de la escritura de adjudicacion de una finca, para invertir su importe en objetos determinados.**

*Finca número cinco mil.*

Inscripcion — Núm. 1.°

Casa sita en esta córte, calle de Embajadores, número treinta y cuatro de la manzana ciento tres. Linda por la izquierda con otra de D. José Llopis y Horts, número treinta y dos; por la derecha con la de Doña Pompeña Ruiz y Egea, número treinta y seis; y por la espalda con el descubierto de otra casa propia de D. José María Alonso y Navarro. Tiene de fachada y testero cuarenta y nueve piés y de fondo sesenta y dos, que forman una área plana de tres mil treinta y ocho piés cuadrados, y se compone de piso bajo, principal, segundo y boardilla, con un cuarto interior en los pisos principal y segundo.

Esta finca no resulta gravada con carga alguna.

D. Erasmo Sanchez y Juan, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey, la adquirió por compra de D. Juan García Otazo, y la adjudica á su sobrina Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, de cuarenta años, viuda, propietaria, vecina de esta córte, por la cantidad de tres cientos mil reales, que es el valor de la finca.

La espresada Doña María del Consuelo Llorca inscribe su dominio.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se trascribirán las que resulten del título.*

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta córte, á cinco de agosto de mil ochocientos sesenta y dos, ante el Notario Don Anacleto Lopez, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia treinta de setiembre último, segun el asiento número cincuenta, fólio trece, tomo segundo del Diario.

No ha pagado la adquirente el derecho de hipotecas por hallarse este caso comprendido en el artículo trescientos noventa de la Ley hipotecaria.

Y siendo conforme lo dicho con el documento á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á tres de octubre de mil ocho-

cientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios (*la mitad de los que correspondan*), con arreglo al número segundo del arancel y al artículo trescientos noventa de la Ley.

(*El cumplimiento de las condiciones estipuladas se ha de hacer constar por nota marginal, segun lo prescrito en el art. 16 de la Ley.*)

---

**Inscripcion de una ejecutoria, en que se declara la incapacidad legal para administrar.**

*Finca número doce* (1).

**Inscripcion.** — **Núm. 2.**

La tierra de este número, cuya descripcion y cargas aparecen en la inscripcion que antecede, fué adquirida por D. Genaro Mata y Blanco, de cincuenta y tres años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey, por herencia de su madre Doña Eugenia Blanco.

El mismo D. Genaro Mata ha sido declarado incapacitado para administrar sus bienes por razon de enajenacion mental, en el pleito seguido en el Juzgado de primera instancia de esta villa á instancia de la mujer del mismo interesado D.ª Carlota Gomera y Palanca, por sentencia dictada en siete de octubre último, que ha causado ejecutoria.

En su virtud, se inscribe dicha incapacidad.

Todo lo referido consta en el mandamiento espedido por dicho Juzgado, á veinticuatro de octubre último, ante el escribano Don Pio Roca, el cual comprende la sentencia citada, y ha sido presentado en este Registro á las once y cuarto del dia de ayer, segun resulta del asiento número treinta y tres, fólio nueve, tomo segundo del Diario, quedando el duplicado en mi poder, señalado con el número veinte, en el legajo de su clase número tres.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á cuatro de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*Si contra la sentencia del juez se hubiese interpuesto apelacion, se referirá la inscripcion á la del Tribunal que hubiere causado ejecutoria.*)

(*Si la ejecutoria de incapacidad se hubiese pronunciado por un Tribunal estranjero, no podrá inscribirse hasta que el Tribunal Supremo de Justicia disponga su ejecucion, despues de haberse traducido por la oficina de Interpretacion de lenguas. En tal caso, opinamos que en la inscripcion debe espresarse la resolucion de dicho Tribunal Supremo, puesto que ella es requisito indispensable para verificar el asiento.*)

---

**Inscripcion de una escritura de arrendamiento por más de seis años.**

**Inscripcion.** — **Núm. 4.**

La tierra de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion número dos, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Sebastian Góngora y Pineda, de cuarenta años, casado, médico y propietario, vecino de Valencia, adquirió dicha finca por compra que hizo á D. Eugenio Rodriguez, y la dá en arriendo á Don

(1) Se hará igual inscripcion en todos los bienes inmuebles que posea el incapacitado.

Pedro Gomez y Cebrian, de veintisiete años, viudo, labrador, de esta vecindad, por tiempo de diez años, que principian á contarse desde el dia veinticuatro de junio último y terminarán en veintitres del de igual mes de mil ochocientos setenta y cuatro, y por precio de cinco mil reales cada año.

El espresado don Pedro Gomez inscribe su derecho. Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

*Se insertarán literalmente; y creemos oportuno advertir que si en las condiciones se fijare el tiempo ó el precio del arrendamiento y no antes de ellas, como suele practicarse en muchos casos, no habria necesidad de que se mencionase en la inscripcion como ahora lo hemos hecho, puesto que se ha de hacer constar al trascribir las condiciones.*

Todo lo dicho resulta de la escritura otorgada en Valencia, á veinte de octubre último, ante el Notario D. Evaristo Gonzalez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y diez minutos del dia tres del mes actual, segun el asiento número cuarenta, fólio diez, tomo segundo del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Alcalá de Henares, á siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Valeriano Arranz.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de una escritura de arrendamiento con anticipo de la renta.**

**Inscripcion. — Núm. 3.** La dehesa de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion primera, fólio diez de este tomo, linda por Oriente con tierra de D. Pio Moya; por Poniente con otra de D. Braulio Casas; por Mediodía con el camino de Madrid; y por Norte con el arroyo llamado del Cura. En la inscripcion citada se espresan diferentes linderos. No resulta gravada con carga alguna.

D. Eduardo Mora y Castillo, de treinta años, viudo, abogado y propietario, vecino de Murcia, adquirió dicha finca por herencia de su padre D. José Mora, y la dá en arriendo á D. Miguel Ramos y Quesada, de cincuenta años, casado, labrador, de esta vecindad, el cual inscribe su derecho.

Este contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes:

Primera. El arrendamiento ha de durar seis años, contados desde el dia quince de agosto del presente hasta el catorce de igual mes de mil ochocientos setenta, en cuyo dia dejará el arrendatario la dehesa á disposicion del dueño.

Segunda. El precio de este arriendo será siete mil reales cada año, que pagará el arrendatario el dia quince de agosto de cada uno, en moneda corriente con esclusion de todo papel.

Tercera. Mediante á que el arrendatario D. Miguel Ramos entrega en este acto al dueño de la finca, D. Eduardo Mora, la cantidad de veintiun mil reales en monedas de oro y plata, de lo cual dá fé el Notario, que es el importe de la renta de tres años que anticipa, se le releva de prestar fianza para asegurar el cumplimiento del contrato. De dicha cantidad se reintegrará el arrendatario en los tres últimos años, dejando de pagar la renta que á cada uno corresponda.

*De este modo se insertarán las demás condiciones que contuviere la escritura.*

Todo lo referido é inserto consta en la escritura de arrendamiento otorgada en Murcia, á quince de octubre último, ante el Notario D. Nicasio Martinez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y tres cuartos del dia tres del actual, segun resulta del asiento número cuarenta, fólio siete, tomo segundo del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Getafe, á diez de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos Gomez.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(Si el arrendatario hubiere constituido hipoteca para garantir el cumplimiento de su obligacion, se hará la correspondiente inscripcion hipotecaria.)*

*(Tambien deberán hacerse constar en el Registro los contratos de subarriendo, subrogacion, cesion y retrocesion de arrendamiento, siempre que tengan las circunstancias espresadas en los párrafos* 5.° y 6.° *del art.* 2.° *de la Ley; pero en tales casos, no se estenderá una inscripcion nueva, sino una nota marginal á la inscripcion del arrendamiento. Art.* 5.° *del Regl.)*

*(En las páginas* 41 *y* 98 *pusimos una referencia á la palabra* **Inscripcion**, *ofreciendo dar las fórmulas de los asientos que corresponden á las escrituras de las páginas* 40 *y* 96; *pero tratándose en ellas de hipotecas, nos parece lugar mas propio para dichos asientos el formulario de* **Inscripcion hipotecaria**. *Allí podrán verse las inscripciones de dichos títulos con los epígrafes de* **Inscripcion de ampliacion de hipoteca** *é* **Inscripcion de hipoteca para garantir premios de un seguro**.)

## ADVERTENCIA IMPORTANTE.

*En la página* 621, *despues de haber formulado la inscripcion* de parte de una finca situada en diferentes partidos judiciales, *dijimos en una advertencia, que cuando se inscriba el resto de la misma finca en el Registro del otro partido donde radica, debe hacerse espresion de que se pagó en el primero el impuesto hipotecario, refiriéndose á la carta de pago que exhibirá el contribuyente. Suponiamos, al decir esto, que el duplicado de dicho documento debia quedar en poder del primer Registrador, porque así lo dispone el articulo* 248 *de la Ley hipotecaria; y nos pareció que el medio indicado era el más á propósito para conciliar esta disposicion con la necesidad que tiene el segundo Registrador de cerciorarse del pago de aquel derecho á la Hacienda antes de espresarlo en la inscripcion. Mas despues de haberse impreso el pliego en que pusimos dicha advertencia, se publicó una Real órden en que se establecen reglas para salvar los inconvenientes que ofrece el citado articulo de la Ley cuando ocurra el caso previsto por nosotros; y con el fin de que nuestros lectores puedan conocerlas y aplicarlas, creemos oportuno insertar la órden á continuacion.*

Real órden.—Ilmo. Sr.: El art. 248 de la Ley hipotecaria previene que un ejemplar de la carta de pago de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion quede archivado en el Registro.

Cuando la escritura comprende varias fincas sitas en distintos partidos judiciales y se dá una sola carta de pago del impuesto correspondiente á todas ellas, para cumplir en este caso con el citado artículo, el Registrador, á quien aquella se presenta primero, suele archivar la carta de pago, y los restantes á quienes se presenta despues la escritura, se niegan á inscribir por no acompañarse el documento en que conste la satisfaccion del impuesto. De aquí se siguen graves per-

juicios para los interesados y para el servicio público. Y enterada S. M. (Q. D. G.) de las consultas elevadas sobre este punto, de conformidad con lo propuesto por esa Direccion, ha tenido á bien resolver que en el caso espuesto se observen las reglas siguientes:

1.ª Los interesados en la inscripcion, al presentar á cada uno de los Registradores la carta de pago, acompañarán una copia de ella en papel comun firmada por los mismos ó por el que la presente, ó por un testigo, si éste no pudiere firmar.

2.ª El Registrador cotejará el original y la copia, y encontrándola exacta, pondrá con media firma el conforme, y sellada con el del Registro, la archivará en lugar de la carta de pago original, quedando así cumplido lo que dispone el párrafo segundo del artículo 248 de la Ley hipotecaria.

3.ª En la carta de pago original todos los Registradores que se hayan quedado con copia en la forma espuesta, pondrán nota, espresándolo así, con las formalidades de media firma y sello marcadas en la regla anterior.

4.ª El Registrador á quien corresponda hacer la última inscripcion del documento, se quedará con la carta de pago original, archivándola en su Registro.

5.ª Si en la actualidad algun Registrador hubiese archivado la carta de pago que haya de presentarse aun á otros Registradores, la devolverá al interesado si la pidiere, quedándose con copia, segun lo dispuesto en las reglas 1.ª, 2.ª y 3.ª de la presente Real órden.

De la de S. M. lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 16 de noviembre de 1864.—Arrazola.—Señor Director general interino del Registro de la Propiedad.

**INSCRIPCION ANTIGUA.**—Art. 307.—Regl. *Las inscripciones de los antiguos registros surtirán, en cuanto á los derechos que de ellas consten, todos los efectos de las nuevas inscripciones, aunque carezcan de algunos de los requisitos que exigen los artículos 9 y 13 de la Ley, bajo pena de nulidad, y no se lleguen á trasladar á los nuevos registros.*

Art. 308—Regl. *La disposicion del art. 34 de la Ley* (Véase en **INSCRIPCION DE POSESION**) *será tambien aplicable á los títulos inscritos en los antiguos registros, respecto á los anteriores que no se inscriban en el plazo señalado en el art. 389 de la misma* (1), *y tambien en cuanto á aquellos que, inscribiéndose en dicho plazo, deban surtir su efecto solamente desde la fecha de la inscripcion.*

Art. 310.—Regl. *Las inscripciones de fincas rústicas, hechas en los antiguos registros, aunque no espresen los linderos de las mismas, ó los espresen sin la debida claridad, se tendrán por suficientes, en cuanto lo permita la legislacion antigua, para el efecto de contradecir otras inscripciones posteriores de las fincas colindantes, cuyos límites se señalen sin aquella falta y en perjuicio del derecho del dueño de las primeras.*

Art. 311.—Regl. *Cuando entre las insripciones de fincas colindantes*

(1) Un año, y se ha prorogado.

*no hubiere conformidad en cuanto al señalamiento de límites, prevalecerá aquel que se justifique con mejores títulos.*

Art. 312.—Regl. *Todos los que tengan á su favor inscripciones en los registros antíguos, que carezcan de algunas de las circunstancias que exigen los arts. 9 al 13 de la Ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos registros, con la adicion espresada en el art. 21 de este reglamento* (Véase en **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**), *aunque no se haya verificado acto ni contrato que exija una nueva inscripcion.*

Art. 313.—Regl. *Para adicionar el traslado de la inscripcion antigua en el caso del artículo anterior, se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adicionarse, y en su defecto, la nota prevenida en el art. 21, firmada solamente por el reclamante.*

Art. 314.—Regl. *Cuando las circunstancias que deban adicionarse al traslado de la inscripcion antigua de una finca rústica, se refieran á sus límites ó linderos con otras propiedades, los cuales consten de documentos fehacientes, firmarán de conformidad la nota, que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adicion, los dueños de los prédios colindantes.*

*El registrador se asegurará de la autenticidad de las firmas y de la identidad de las personas que autoricen estas notas.*

## FORMULARIO.

### Traslacion de una inscripcion antígua al nuevo registro, con adicion de circunstancias omitidas.

SE PRESENTA TÍTULO.

*Finca número trescientos.*

**Inscripcion. — Núm. 1.** Certifico: que en el Registro antíguo, libro quinto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, fólio veinte vuelto, se halla una inscripcion de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (*aquí la inscripcion íntegra.*)

Asimismo certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las circunstancias que exige la Ley, las adiciono con arreglo á la escritura de venta de la finca de que se trata, otorgada por D. Antonio Llopis y Perez á favor de D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, en esta villa, á diez de marzo de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el escribano D. Pascual Alonso, que ahora presenta el mismo D. Joaquin Rodriguez, en los términos siguintes: La casa inscrita tiene el número doce de la calle en que está situada, y pertenece á la manzana diez y siete.

Concuerda todo lo dicho con el asiento y escritura presentada, á que me refiero. Y para que conste, firmo la presente en Dolores, á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número cuarto del arancel.

**Otra traslacion.**

SE PRESENTA NOTA.

*Finca número trescientos tres.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 1.**

Certifico: que en el Registro antíguo, libro cuarto de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Almoradí, fólio veinticinco, se halla una inscripcion de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (*aquí la inscripcion.*)

Tambien certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las circunstancias que exige la Ley, las adicionó con arreglo á la nota que me ha entregado D. Ramon Martinez y Mompean (*el reclamante*), firmada por el mismo, en los términos siguientes: La tierra inscrita se halla situada en el partido llamado de la Cruz de piedra y tambien de Galindo, y la atraviesa una senda para el servicio público, titulada de los Pastores. Está plantada de olivos, y tiene de estension doce tahullas y cuatro octavas (*medida del pais*).

Concuerda todo lo dicho con el asiento y nota presentada, á que me refiero, quedando esta última en mi poder con el número siete, en el legajo de su clase, número ocho (1). Y para que conste, firmo la presente en Dolores, á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número cuarto del arancel.

(*En la fórmula de adicion contenida en el artículo* 22 *del Reglamento se dice que la nota está firmada por los dos interesados, que serán el trasmitente y el adquirente. Mas en el caso que ahora formulamos no puede hacerse así, porque se supone que la traslacion del asiento y la adicion se verifican sin acto ni contrato que exija inscripcion. Por eso dice el art.* 313 *que la nota será firmada solamente por el reclamante.*)

(*Conviene tener presente el párrafo* 2.° *del art.* 21 *del Reglamento, y espresar al pié de la certificacion que queda archivada en el Registro la nota presentada.*)

---

**Otra traslacion.**

SE PRESENTA TÍTULO Y NOTA.

*Finca número trescientos cuatro.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 1.**

Certifico: que en el Registro antíguo, libro segundo de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Rojales, fólio diez y siete vuelto, se halla una inscripcion de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (*aqui la inscripcion*)

Asimismo certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las circunstancias que exige la Ley, las adiciono con arreglo á la escritura de permuta otorgada por D. Antonio Gilabert y Velasco y D. José Mora y Ribera, en Rojales, á siete de febrero de mil ochocientos cincuenta, ante el escribano D. Pascual Galinsoga, que ahora presenta el D. Antonio Gilabert, y á la nota que tambien me entrega firmada por el mismo, en los términos siguientes: La hacienda inscrita se llama *La Marquesa*: tiene de estension ciento

(1) Art. 21 del Reglamento.

tres tahullas, de las cuales, cincuenta y siete son de huerta, y las restantes de secano: aquellas reciben el riego del rio Segura por la acequia Mayor, y las cuarenta y seis de campo tienen el derecho de recibir las aguas pluviales de la loma que llaman *La Magdalena.*

Concuerda todo lo dicho con el asiento y con la escritura y nota presentadas, á que me refiero, quedando esta última en mi poder con el número diez, en el legajo de su clase, número ocho. Y para que conste, firmo la presente en Dolores, á diez y nueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número cuarto del arancel.

---

**Otra traslacion con adicion de linderos de una finca rústica.**

SE PRESENTA NOTA.

*Finca número treinta y siete.*

**Inscripcion.** — **Núm. 1.** Certifico: que en el Registro antíguo, libro tercero de traslaciones de dominio de fincas rústicas de Catral, fólio diez, se halla una inscripcion de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (*aquí la inscripcion.*)

Tambien certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las circunstancias que exige la Ley, las adiciono con arreglo á la nota que me ha entregado D. Trinitario Sirvent y Gil, firmada por el mismo y por los dueños de los prédios colindantes, D. Ignacio Mompean y Sanchez y D. Manuel Lucas y Sirvent, en los términos siguientes: La tierra inscrita linda por Poniente con otra de D. Ignacio Mompean y Sanchez; y por Mediodía con la hacienda llamada *Torre de los Pavos*, propia de D. Manuel Lucas y Sirvent.

Concuerda todo lo dicho con el asiento y nota presentada, á que me refiero, quedando esta última en mi poder con el número doce, en el legajo de su clase, número ocho. Y para que conste, firmo la presente en Dolores, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número cuarto del arancel.

(*Queda establecida una diferencia importante entre la fórmula anterior y las precedentes. Consiste en que cuando la adicion se refiere á linderos, han de firmar la nota los dueños de los prédios colindantes, segun lo prescribe el art.* 314 *del Regl.*)

**INSCRIPCION DE POSESION.**—*Art.* 34. No obstante lo declarado en el artículo anterior (1), los actos ó contratos que se ejecuten ú otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto á tercero, una vez inscritos, aunque despues se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito, ó de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Solamente en virtud de un título inscrito podrá invalidarse en perjuicio de tercero, otro título posterior tambien inscrito.

Lo dispuesto en este artículo no producirá efecto hasta un año despues

(1) El art. 33 declara que la inscripcion no convalida los actos ó contratos inscritos, que sean nulos con arreglo á las leyes.

que empiece á regir la presente Ley, y no será aplicable en ningun tiempo al título inscrito, con arreglo á lo prevenido en el art. 397, á menos que la prescripcion haya convalidado y asegurado el derecho á que se refiera dicho título.

*Art.* 397. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando préviamente su posesion ante el juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del promotor fiscal, si tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.....

*Art.* 406. La inscripcion que se haga espresará todas las circunstancias referidas en el art. 398 (*Véase en* POSESION), y además los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el espediente, la opinion del Ministerio fiscal, y las circunstancias peculiares de la inscripcion, segun su especie, en cuanto constaren del mismo espediente.

*Art.* 407. Los registradores antes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de informaciones, examinarán cuidadosamente el registro, para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble, que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la nueva inscripcion. Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio, no cancelado, que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, suspenderán la inscripcion, harán una anotacion preventiva, y remitirán copia de dicho asiento al juez que haya aprobado la informacion.

El juez, en su vista, comunicará el espediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia, confirmará ó revocara el auto de aprobacion, dando conocimiento en todo caso, de la providencia que recayere, al registrador, á fin de que, en su vista, lleve á efecto la inscripcion ó cancele la anotacion preventiva.

Si el registrador hallare algun asiento de censo, hipoteca ó cualquier derecho real, impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, y no cancelado, lo mencionará en la inscripcion que estendiere.

*Art.* 408. La inscripcion hecha en virtud de justificacion de posesion perjudicará ó favorecerá á tercero desde su fecha, pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera posesion.

*Art.* 409. La inscripcion de posesion no perjudicará en ningun caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito.

Entre las partes, surtirá su efecto la posesion desde que deba producirlo, conforme al derecho comun.

*Art.* 410. Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripcio-

nes de posesion, no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentacion del título escrito.

Art. 7.º—Regl.—*El propietario que carezca de título escrito de su propiedad, inscribirá el derecho que se le declare por providencia judicial, con arreglo al art. 397 de la Ley.*

Art. 323.—Regl. *Se entiende que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesion, con arreglo á los arts. 397 y siguientes de la Ley, no solo el que realmente no posea dicho título, sino tambien el propietario que, teniéndolo, no pueda reclamar inmediatamente su inscripcion, por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquiera otra causa que le obligue á dilatar su presentacion. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el espediente y en la misma inscripcion.* (*Véase* **POSESION**.)

## FORMULARIO.

### Inscripcion de posesion por falta de título de propiedad.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Finca número.*

Número de órden de las inscripciones.

Prado situado en el término de . . . . ., de 2 ½ fanegas de cabida, conocido con el nombre de . . . . ., linda por . . . . ., etc. Llévalo á foro A., pagando por cánon 6 ferrados de centeno. Don B. acudió al juez de paz de . . . . ., solicitando acreditar la posesion en que se halla de dicho foro, desde (*tal fecha*) en que lo heredó por fallecimiento de su padre D. C., sin que mediara en dicha adquisicion título escrito. Admitida la informacion ofrecida, declararon como testigos D. D., D. E. y D F., vecinos propietarios de dicho pueblo, quienes manifestaron les constaba de ciencia propia, que el prado y foro de que se trata, lo poseen respectivamente A., y D. B., hace tantos años. Citado dicho A., para que manifestara en el espediente lo que conviniera á su derecho, no compareció en el plazo señalado, por lo cual se comunicó dicho espediente al síndico del Ayuntamiento, y habiendo opinado este que, en su concepto, se habian guardado en el procedimiento las formas y solemnidades legales, se dictó auto de aprobacion (*en tal fecha*). En su virtud, habiendo examinado el registro, y no hallando en él ningun asiento contrario á lo relacionado, inscribo dichos foro y prado, sin perjuicio de tercero que pueda tener mejor derecho á su propiedad. Todo lo referido consta del espediente de que queda hecha mencion, seguido en el juzgado de paz de. . . . ., ante el secretario D. G., y presentado en este mi registro, en (*tal dia y hora*), segun resulta del asiento de presentacion, número. . . . ., fólio. . . . ., tomo. . . . . del Diario.

Siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, estiendo la presente en. . . . . (*Fecha y firma*). Honorarios. . . . .

**Inscripcion de posesion de una finca por falta de título de dominio escrito.**

*Finca número quinientos.*

**Inscripcion.** — **Núm. 1.**

Casa situada en esta villa, calle de Labradores, número dos, manzana diez. Linda por la izquierda con la plaza de la Fruta; por la derecha con casa de D. Antonio Egea, número cuatro; y por la espalda con la de los herederos de José Ramon. Tiene de fachada y espalda cuarenta piés y de fondo cincuenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen un área plana de dos mil piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso principal.

D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta villa, acudió al Juez de primera instancia de la misma solicitando se le admitiera informacion de la posesion en que se halla de dicha casa desde el año mil ochocientos sesenta, en que la adquirió por herencia intestada de su hermana Doña Francisca Egea y Pastor, sin que esta adquisicion se consignara en documento alguno. Admitida la informacion, declararon como testigos D. Joaquin Rodriguez y Cartagena y D. Antonio Navarro y Mora, vecinos y propietarios de esta villa, los cuales dijeron: que les consta de ciencia propia que el D. Pascual Egea posee en nombre propio la casa de que se trata, desde el mes de marzo de mil ochocientos sesenta. El Promotor fiscal, en vista del espediente, dijo: que se han guardado en él las formas de la ley; y se dictó auto por el Juez en veinte de noviembre último, aprobando la informacion y mandando estender en este Registro la inscripcion de posesion, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

En su virtud, el interesado D. Pascual Egea inscribe la posesion de dicha casa.

Todo lo referido consta en el espediente instruido en el Juzgado de primera instancia de esta villa, ante el escribano D. José Sanchez, el cual ha sido presentado en este Registro á la una del dia de ayer, segun el asiento número diez, fólio dos, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*— Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de posesion de un derecho real por dificultad de presentar el título escrito.**

*Finca número quinientos uno.*

**Inscripcion.** — **Núm. 4.**

La tierra de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion primera, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Miguel Plá y Nuñez, de cuarenta años, casado, médico, vecino de Benferri, acudió al Juez de paz de Bigastro solicitando se le admitiera informacion de la posesion en que se halla de la servidumbre de acueducto sobre dicha finca, desde el año mil ochocientos cincuenta y cinco, para regar otra tierra de su propiedad, contígua á ella y señalada en este Registro con el número trescientos; derecho que adquirió en virtud de contrato celebrado con D. Isidro Gomez y Molina, dueño que fué de la finca gravada, el cual se consignó en escritura pública, que no se inscribió, ni ahora es fácil presentarla,

porque se halla en poder del escribano que la autorizó en la ciudad de Pamplona. Admitida la informacion, declararon como testigos D. Cándido Mata y Perez y D. Cipriano Gil y Gonzalez, vecinos y propietarios de dicho pueblo de Bigastro, los cuales dijeron: que les consta de ciencia propia que el D. Miguel Plá posee en nombre propio la servidumbre de que se trata, desde los primeros meses del año mil ochocientos cincuenta y cinco. Citado D. Pio Marco y Pineda, dueño de la finca, dijo: que nada se le ofrecia esponer contra la informacion recibida.

*De otro modo*. Citado D. Pio Marco y Pineda, dueño de la finca, no compareció dentro del término que el Juez le señaló, y se comunicó el espediente al síndico del Ayuntamiento, el cual manifestó que, en su concepto, se habian guardado las formas de la ley. En su virtud, se dictó auto por el Juez en veintinueve de noviembre último, aprobando la informacion y mandando estender la presente inscripcion, sin perjuicio de tercero de mejor derecho y del que corresponda al dueño de la finca.

El interesado D. Miguel Plá inscribe la posesion de la servidumbre.

Todo lo referido consta en el espediente instruido en el Juzgado de paz de Bigastro, ante el secretario D. Juan Izquierdo, el cual ha sido presentado en este Registro á las once y tres cuartos del dia de hoy, segun el asiento número veinte, fólio tres, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Orihuela, á veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*En el modelo oficial que precede á las dos fórmulas anteriores, se han puesto en guarismos, sin duda por abreviar, la estension ó medida de la finca y el importe del cánon que se paga por el foro que se supone. Llamamos sobre esto la atencion á fin de que no se incurra en esa falta contraviniendo á la disposicion del art. 26 del Reglamento.*)

(*En el mismo modelo oficial se figura que se citó al colono que lleva el prado á foro y no compareció en el plazo señalado; y despues de espresar esta circunstancia, se dice: «por lo cual se comunicó dicho espediente al síndico del Ayuntamiento.» Esta locucion puede inducir á un grave error, porque segun ella, puede entenderse que se comunicó el espediente al síndico por la circunstancia de no haber comparecido el interesado que se citó, y esto no es así. La comunicacion del espediente al síndico del Ayuntamiento ó al Promotor fiscal, en su caso, es siempre un requisito esencial, ya comparezca ó no el citado.*)

(*Ultimamente, en el propio modelo se espresa que habiéndose examinado el registro y no hallándose en él ningun asiento contrario á lo relacionado, se hace la inscripcion. Nosotros hemos omitido esta mencion en nuestras fórmulas, porque creemos que si es obligacion del Registrador practicar el exámen del registro, no lo es el consignarlo en la inscripcion, puesto que ni la Ley ni el Reglamento lo prescriben, á no ser que encuentre algun asiento de los que se espresan en el artículo 407 de aquella, en cuyo caso debe cumplir lo que se previene.*)

**INSCRIPCION HIPOTECARIA.**—*Art.* 12. Las inscripciones hipotecarias de créditos espresarán en todo caso el importe de la obligacion garantida y el de los intereses, si se hubieren estipulado, sin cuya circunstancias no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses en los términos prescritos en la presente Ley.

*Art.* 30. Las inscripciones de los títulos espresados en los artículos 2.°,

y 3.°, á escepcion del de hipoteca, serán nulas cuando carezcan de las circunstancias comprendidas en los núms. 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.°. 6.° y 8.° del art. 9.°, y en el núm. 1.° del art 15.

Las inscripciones de hipotecas serán nulas cuando carezcan de las circunstancias espresadas en los núms. 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.° y 8.° del mismo art. 9.°

*Art.* 130. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán á las reglas establecidas en los títulos 2.° y 4.° para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

Art. 94.—Regl. *Las hipotecas se inscribirán y cancelarán en la forma establecida para las inscripciones y cancelaciones en general, en los títulos 2.° y 4.°, mas sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en el presente título.*

Art. 98.—Regl. *Cuando en un mismo título se hipotecaren diferentes fincas ó derechos reales pertenecientes á un dueño, se comprenderán todos en una sola inscripcion; pero poniendo en la de propiedad de cada una, la nota marginal correspondiente, segun lo prevenido en el art. 18.*

*Si los dueños fueren diferentes, se harán tantas inscripciones como estos sean.*

*Cuando se hipoteque una finca por diferentes condueños, se hará una sola inscripcion en el registro de las hipotecas por órden de fechas, sin perjuicio de hacer en el llevado por órden alfabético, tantos asientos como sean los condueños.*

Art. 106.—Regl. *Toda inscripcion de hipoteca voluntaria espresará las circustancias siguientes:*

1.ª *El nombre, apellido, domicilio, estado, edad y profesion del que constituya la hipoteca.*

2.ª *El título en cuya virtud se posea el inmueble hipotecado con indicacion del tomo, fólio y número del registro en que aparezca inscrito dicho título.*

3.ª *La naturaleza de la finca, su número, nombre, situacion, medida superficial, linderos, número con que en el registro estuviere señalada, y su valor, ó bien referencia en todo ó en parte, á la descripcion que de la misma finca se hubiere hecho en alguna de sus inscripciones de propiedad, conforme á lo dispuesto en el artículo 28.*

4.ª *El nombre, apellido, domicilio, estado, edad y profesion de la persona á cuyo favor se constituya la hipoteca.*

5.ª *Espresion circunstanciada de la obligacion para cuya seguridad se constituya la misma hipoteca, su duracion, plazos y condiciones.*

6.ª *Espresion de la cantidad á que quede afecta la finca hipotecada y de la de los intereses estipulados, ó de no devengarlos la obligacion.*

7.ª *Las cargas reales anteriores que tenga sobre sí la finca, espresadas en la forma prevenida en la regla 8.ª del art. 25.*

8.ª *Las circunstancias comprendidas en los párrafos 6.º, 7.º, 8.º y 9.º del art. 9.º de la Ley.* (*V.* **CANCELACION HIPOTECARIA**, art. 148 de la Ley; **INSCRIPCION DE POSESION**, art. 410 de la Ley, y **REFERENCIA DE HIPOTECA**, art. 25 del Regl.)

## FORMULARIO.

### Inscripcion de hipoteca voluntaria.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de. . . . . Mes de. . . . .*

Número de órden de las inscripciones.

Don A., vecino de....., de edad de veintiseis años, casado Administrador de Hacienda pública de la provincia de....., es dueño por herencia de su padre, segun la inscripcion treinta y una del número cuatrocientos ochenta, fólio....., tomo..... del registro de la propiedad, de una huerta señalada con dicho número cuatrocientos ochenta en el mismo registro, cuya situacion, cabida y linderos resultan de dicha inscripcion treinta y una de los referidos número...., fólio....., tomo..... y registro (*ó bien se espresarán dichos linderos, situacion y cabida, segun aparezcan del título, conforme á lo prevenido en el artículo* 28).

Dicha huerta aparece gravada con un censo de reales vellon . . . . de capital y rs. vn . . . . . de rédito ánuo, impuesto por D. B. á favor de . . . . , segun la inscripcion sesenta de dicho número cuatrocientos ochenta, al fólio . . . . , tomo . . . . . del registro de la propiedad, y con una hipoteca para la seguridad de un préstamo de reales vellon . . . . . de capital, sin réditos estipulados, impuesta é inscrita por el mismo D. A. en (*tal fecha*), á favor de D. C., segun la inscripcion número . . . . . , fólio . . . . . , tomo . . . . de este registro.

El mismo D. A. es tambien dueño por compra á D. D., segun la inscripcion tercera del número ocho, fólio . . . . . , tomo . . . . del registro de la propiedad, de una casa sita en . . . . . , calle de . . . . , número . . . . . , señalada en el mismo registro con dicho número ocho, cuya medida, linderos y demás circunstancias resultan de la inscripcion primera, del número ocho, fólio . . . . . de dichos tomo y registros. Dicha casa no aparece gravada con ninguna carga desde hace treinta años. (*Del mismo modo se mencionarán las demás fincas que se hipotequen en el título presentado, si fueren del mismo dueño.*) Dicho D. A. dió poder á D. E. en (*tal lugar y fecha*) ante el Escribano D. F. para hipotecar todas ó cualquiera de las fincas referidas, al pago de cualquiera cantidad, que para repararlas, tomara prestada. Y el D. E. usando de dicho poder, hipoteca en nombre del D. A. á Doña G., vecina de . . . . . , soltera, mayor de cuarenta años, las fincas referidas, en seguridad de un préstamo, que para reparar la casa mencionada, le ha hecho la misma señora, de reales vellon . . . . . con las condiciones siguientes: (*aquí se espresarán los plazos, intereses y demás condiciones que resulten del contrato, ó se advertirá que no se han estipulado intereses ó plazos.*) Y habiendo convenido las partes, segun solicitud firmada y ratificada

por ambas en mi presencia, y que obra en el registro, en distribuir la responsabilidad del importe de dicho crédito, entre las dos fincas mencionadas, imponen sobre la huerta reales vellon . . . . . y sobre la casa reales vellon . . . . . , cuyas dos partidas suman los reales vellon . . . . . . prestados, debiendo responder cada finca en todo tiempo respectivamente de dichas cantidades, sin perjuicio de la mayor responsabilidad que en su caso les pueda caber, segun lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de los asientos del registro, poder y solicitud de los interesados, de que queda hecha mencion, como igualmente de la escritura de préstamo otorgada por dichos D. E, como apoderado de D. A, y por Doña G. en (*tal lugar y fecha*), ante el Escribano D. H, cuya copia ha sido presentada en este mi registro en (*tal dia y hora*), segun el asiento de presentacion número . . . . , fólio . . . . . , tomo . . . . . del Diario á que me refiero. Y siendo conforme todo lo dicho con los espresados documentos, firmo la presente en . . . . . (*Fecha y firma.*) Honorarios. . . . .

---

**Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre una sola finca.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

**Inscripcion. — Núm. 150.**

D. Márcos Rodriguez y Jimenez, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa señalada con el número veinte en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio sesenta y uno, tomo primero, la cual adquirió por compra de D. Ignacio Palomar, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Márcos Rodriguez confiesa haber recibido en préstamo de D. Mariano Casas y Perales, de cincuenta años, viudo, médico, vecino de Aspe, diez mil reales, sin interés, que se obliga á pagarle en el término de dos años contados desde el dia quince del mes actual; y en seguridad del cumplimiento de dicha obligacion, hipoteca la espresada casa á favor del D. Mariano Casas.

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta villa, á quince del corriente mes, ante el Notario D. Marcelo Lopez, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y cuarto del dia diez y siete, segun el asiento número ochenta, fólio ocho, tomo tercero del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Novelda, á veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Agustin Cavero.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre dos fincas.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

**Inscripcion. — Núm. 153.**

D. Juan Gil y Martinez, de cuarenta años, viudo, cirujano y propietario, vecino de esta villa, es dueño de una tierra señalada con el número diez en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número cuatro, fólio treinta y tres, tomo primero, la cual adquirió por herencia de su padre D. Gregorio Gil, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Juan Gil es tambien dueño de una casa, cuya si-

tuacion y demás circunstancias aparecen en la inscripcion primera, finca número siete, fólio veintiuno, tomo primero del espresado registro de la propiedad, y linda por la izquierda con otra de D. Matías Gonzalez, número siete; por la derecha con la de D. Basilio Mora, número tres; y por la espalda con tierras de D. Silvestre Verdú. La adquirió el D. Juan por permuta que hizo con D. Salvador Morales. En la descripcion que se hace de esta finca en la inscripcion citada, se espresan diferentes linderos.

Dicha finca aparece gravada con una hipoteca para la seguridad de un préstamo de siete mil reales, sin interés, á favor de D. Ciro Perez, segun la inscripcion número cincuenta, fólio cuarenta y cinco de este tomo.

El espresado D. Juan Gil confiesa haber recibido en préstamo de D. Nicolás Guerra y Poveda, de cuarenta y siete años, casado, médico, vecino de esta villa, cincuenta mil reales, y se obliga á pagárselos con el interés de seis por ciento anual, en dos plazos: veinticinco mil reales con los intereses correspondientes á los cincuenta mil, en quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cinco, contando el tiempo para la regulacion de dichos intereses desde el dia quince del presente mes; y los restantes veinticinco mil con los intereses correspondientes, en igual dia y mes de mil ochocientas sesenta y seis; y en seguridad del cumplimiento de esta obligacion, hipoteca las dos fincas espresadas á favor del D. Nicolás Guerra, quedando distribuida la responsabilidad sobre ellas en la forma siguiente: la tierra responderá de treinta mil reales y de los intereses correspondientes á esta cantidad; y la casa responderá de los veinte mil reales restantes y de los intereses que les corresponden.

En este contrato se han establecido las condiciones siguientes:

Primera. El pago del capital é intereses de este préstamo se ha de verificar en el domicilio del acreedor, sea el que fuere.

*Se insertarán literalmente las demás que se hubieren estipulado.*

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta villa, á diez y siete del presente mes, ante el Notario D. Cárlos Ponce, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número cincuenta y nueve, fólio seis, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Monóvar, á veintitres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Navarro*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*Entre las dos fórmulas anteriores y el modelo oficial que las precede, existen algunas pequeñas diferencias, que debemos mencionar. En el modelo oficial se repite la cita del número, fólio y tomo del Registro de la propiedad en que se halla inscrita la finca que se hipoteca; y nosotros, queriendo simplificar más el asiento, nos hemos separado algun tanto del sistema adoptado por el Gobierno, citando solo una vez el lugar donde consta la finca cuya hipoteca se inscribe. Tambien se cita en el modelo oficial la fecha en que se inscribió la hipoteca anterior que se supone impuesta sobre la finca nuevamente hipotecada; pero nosotros hemos omitido esa cita porque no se exige tal requisito en la regla 8.ª del art. 25 del Reglamento, cuya observancia se prescribe en la 7.ª del 106. Ultimamente, en el modelo oficial se espresa que cada finca de las hipotecadas deberá responder en todo tiempo de la cantidad que le hubiere sido señalada, sin perjuicio de la mayor responsabilidad que, en su caso, les pueda caber, segun lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley; mas nosotros hemos omitido esta advertencia, porque no consideramos necesario espresar en la inscripcion los efectos que la Ley la atribuye. Si se adoptara el sistema del modelo, seria menester hacerlo estensivo á*

*todos los asientos, con perjuicio de los interesados por la mayor estension que se les daria.)*

*(Otra observacion mas importante conviene hacer en este lugar. El artículo 106 del Reglamento, que espresa las circunstancias que debe contener toda inscripcion de hipoteca voluntaria, señala entre ellas* el valor *de la finca hipotecada; y sin embargo, en el modelo oficial no vemos esa circunstancia, ni nosotros la hemos puesto en nuestras fórmulas, porque creemos que á nada conduce, siendo prueba de ello el no haberse exigido dicho requisito para las escrituras de constitucion de hipoteca en el artículo 31 de la Instruccion de 12 de junio de 1861. El dato que debe consignarse en la escritura y en la inscripcion es la cuantía de la obligacion asegurada con la hipoteca, segun se previene por el Reglamento y en la Instruccion.)*

---

**Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre la propiedad de una finca que se posee con condicion resolutoria.**

*Año de 1864.—Mes de mayo.*

Inscripcion. — Núm. 500.

D. Cándido Mata y Pomares, de cuarenta y tres años, casado, propietario, vecino de esta córte, es poseedor de una casa situada en esta villa, calle de la Arganzuela, señalada con el número ciento en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio cincuenta, tomo segundo, sin que conste gravada con carga alguna.

La adquirió por donacion que le hizo su hermano D. Zacarías Mata y Pomares con la condicion resolutoria de que la ha de disfrutar mientras no tenga un hijo ó hija D. Modesto Jimenez, en cuyo caso ha de pasar á éste en pleno dominio y posesion.

El mismo D. Cándido Mata confiesa haber recibido en préstamo de D. Melchor García y Lastra, de cincuenta y cinco años, viudo, abogado, de esta propia vecindad, cien mil reales con el interés de seis por ciento anual, prometiendo pagárselos en el término de cuatro años, contados desde el dia primero del presente mes; y para seguridad de esta obligacion constituye hipoteca sobre la espresada casa, con consentimiento del referido D. Modesto Jimenez y Velasco, de cincuenta años, casado, médico, vecino tambien de esta córte, que lo ha prestado interviniendo en dicho acto.

Todo ello consta en la escritura otorgada en esta córte, á veinte del mes actual, ante el Notario D. Baltasar Lopez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia veintiuno, segun el asiento número cuatrocientos, fólio treinta, tomo quinto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Madrid, á veinticinco de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro. *Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca voluntaria para la seguridad de una obligacion futura.**

*Año de 1864.—Mes de enero.*

Inscripcion. — Núm. 100.

D. Manuel García y Zamora, de cuarenta años, casado, Procurador del Colegio de esta córte, vecino de la misma, es dueño de una casa situada en esta poblacion, calle del Prado, número diez, manzana quinientos, lindante por la izquierda con otra de D. Zaca-

rías Bravo, número ocho; por la derecha con la calle del Lobo; y por la espalda con el descubierto de otra casa de Doña María Lopez. Está señalada con el número trescientos en el Registro de la propiedad, y la descripcion que de ella se hace en la inscripcion primera, fólio diez, tomo segundo de dicho registro, no espresa sus linderos en los términos que quedan referidos. No resulta gravada con carga alguna, y la adquirió por compra de D. Andrés Velasco.

El mismo D. Manuel García promete á D. Justo Suarez y Monreal, de cincuenta y tres años, viudo, propietario, vecino de Getafe, recibir en arrendamiento una dehesa que vá á comprar el último en el término de esta córte, si tiene por conveniente arrendarla; y para la seguridad de la obligacion que entonces ha de contraer, hipoteca la espresada casa.

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta córte, á siete del mes actual, ante el Notario D. Luis Vera, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce del dia nueve, segun el asiento número setenta, fólio siete, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arrreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de ampliacion de hipoteca voluntaria.**

*Año de 1864.—Mes de octubre.*

Inscripcion. — Núm. **134.** D. Eduardo Molina y Fuentes, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, es dueño de una casa situada en esta poblacion, calle de la Magdalena, número veinte, manzana doscientos, señalada con el número veinte en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio sesenta, tomo primero, la cual adquirió por compra de D. Santiago Moreno, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Eduardo Molina dice: que para garantir el pago de un crédito de doscientos mil reales procedente de préstamo sin interés que le hizo D. Isidro Palomares y Soria, de treinta años, viudo, propietario, vecino tambien de esta córte, con obligacion de satisfacerlo en el término de cuatro años, hipotecó una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle del Amor de Dios, habiéndose inscrito este gravámen en diez de julio, con el número treinta, fólio setenta, tomo primero de este Registro de las hipotecas. Mas habiendo dudado despues el acreedor Sr. Palomares de la suficiencia de dicha hipoteca, y deseando el propio Sr. Molina darle una seguridad completa además de la referida obligacion sobre la casa últimamente citada, hipoteca y sujeta al pago de dicho crédito la otra casa antes espresada de la calle de la Magdalena, y declara que amplía á esta finca el derecho hipotecario de D. Isidro Palomares; de modo que ésta y la anterior han de constituir la garantía del crédito, quedando distribuida entre ellas la responsabilidad en la forma siguiente: la casa situada en la calle del Amor de Dios ha de responder de ciento cincuenta mil reales; y la otra casa sita en la calle de la Magdalena, objeto de la presente inscripcion, responderá de cincuenta mil reales.

Todo lo referido consta en la escritura otorgada en esta córte, á diez del presente mes, ante el Notario D. Ambrosio Miranda, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cuarto del dia de

ayer, segun el asiento número setenta y tres, fólio siete, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á quince de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de cesion de un crédito con hipoteca voluntaria.**

*Año de 1863.—Mes de setiembre.*

**Inscripcion.** — **Núm. 100.** Doña María del Consuelo Llorca y Sanchez, de cuarenta y un años, viuda, propietaria, vecina de esta córte, es dueña de un crédito de ciento veinte mil reales sin interés contra D. Pedro Martinez y Crespo, de sesenta años, viudo, médico, del propio domicilio, que deberá éste pagar en el término de dos años que vencerán en primero de marzo de mil ochocientos sesenta y cinco; y á la seguridad de esta obligacion hipotecó el deudor una casa de su propiedad, sita en esta villa, cuya descripcion aparece de la inscripcion hipotecaria hecha en tres de marzo de este año, con el número diez, fólio doce de este tomo.

La misma Doña María del Consuelo Llorca confiesa que debe una cantidad igual al crédito espresado, y tambien sin interés, á D. Erasmo Sanchez y Juan, de sesenta años, casado, propietario, vecino de Arganda del Rey; y careciendo de metálico suficiente para pagarlo, cede á favor del D. Erasmo el otro crédito contra el D. Pedro Martinez con la hipoteca constituida.

De esta cesion se ha dado conocimiento al deudor D. Pedro Martinez y Crespo, y en su virtud se inscribe á favor del cesionario Don Erasmo Sanchez.

Todo lo referido consta en la escritura de cesion otorgada en esta córte, á veinte del mes actual, ante el Notario D. Anacleto Lopez, y en la copia de la cédula con la notificacion, que han sido presentadas en este Registro á la una del dia de ayer, segun el asiento número quinientos, fólio cincuenta, tomo primero del Diario.

*De otro modo.* De esta cesion se ha dado conocimiento al deudor D. Pedro Martinez y Crespo, que ha intervenido en el contrato (*es decir, en el contrato de cesion*), y en su virtud se inscribe á favor del cesionario D. Erasmo Sanchez.

Todo lo referido consta en la escritura de cesion otorgada en esta córte, á veinte del mes actual, ante el Notario D. Anacleto Lopez, la cual ha sido presentada etc.

*De otro modo.* De esta cesion no se ha dado conocimiento al deudor D. Pedro Martinez y Crespo por no residir en esta córte, pero queda obligada la cedente á acudir al Juez en solicitud de que se practique la notificacion, y en su virtud se inscribe á favor del cesionario D. Erasmo Sanchez.

Todo lo referido consta en la escritura de cesion otorgada en esta córte, á veinte del mes actual, ante el Notario D. Anacleto Lopez, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia de ayer, segun el asiento número quinientos, fólio cincuenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Madrid á treinta de setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

### Inscripcion de cesion de un crédito con hipoteca legal.

*Año de* 1863.—*Mes de noviembre.*

Inscripcion.
—
Núm. **101**.

D. Juan Gomez y Martinez, de veinticinco años, soltero, propietario, vecino de esta córte, es dueño de un crédito de veinte mil reales contra D. Cósme García y Torre, de cincuenta años, casado, abogado y propietario de esta misma vecindad, por resultas de la administracion de la curaduría del primero, que tuvo á su cargo, estando hipotecada á su seguridad una casa de la propiedad del deudor, sita en esta córte, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera de dominio hecha en el Registro de la propiedad, finca número diez, fólio treinta, tomo primero, habiéndose inscrito la hipoteca en este Registro con el número cinco, fólio diez de este mismo tomo.

El propio D. Juan Gomez es deudor de D. Isidro Palomares y Soria, de treinta y seis años, viudo, propietario, vecino tambien de esta córte, por veinte mil reales, cantidad igual al crédito antes referido; y siendo ya este exigible, lo cede á favor del D. Isidro con la hipoteca constituida.

De esta cesion no se ha dado conocimiento al deudor D. Cósme García por haber trasladado su domicilio; pero el cedente D. Juan Gomez queda obligado á solicitar judicialmente que se practique la correspondiente notificacion, y en su virtud se inscribe á favor del cesionario D. Isidro Palomares.

Todo lo referido consta en la escritura de cesion otorgada en esta córte, á dos del corriente mes, ante el Notario D. Cristóbal Más, que ha sido presentada en este Registro á las doce del dia trece, segun el asiento número quinientos diez, fólio cincuenta y uno, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á diez y siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

(*En la inscripcion anterior del crédito cedido, se pondrá una nota marginal en que se haga constar la cesion. Véase la fórmula en la palabra* **Cesion de crédito hipotecario**, *artículo* 110 *del Reglamento.*)

(*Tambien se hará constar dicha cesion en el registro de las hipotecas por órden alfabético* (*véase en el formulario de* **Registro alfabético**), *y en el de la propiedad, por medio de otra nota marginal al asiento de referencia que en él se haya hecho de la hipoteca cedida. Véase en* **Referencia de hipoteca**.)

---

### Inscripcion de enajenacion de un crédito hipotecario.

*Año de* 1863.—*Mes de noviembre.*

Inscripcion.
—
Núm. **143**.

D. Eduardo Molina y Fuentes, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Chinchon, es dueño de un crédito de ciento ochenta mil reales sin interés contra D. Cárlos García y Lopez, de cuarenta años, viudo, abogado, vecino de esta córte, quien se obligó á satisfacerlo el dia seis de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco, y á la seguridad de esta obligacion hipotecó una casa de su pro-

piedad, sita en esta córte, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, hecha en el Registro de la propiedad, finca número tres, fólio nueve, tomo primero, habiéndose inscrito la hipoteca con el número diez y siete, fólio veinticuatro de este mismo tomo. (*Si la descripcion de la finca constase en la inscripcion hipotecaria, creemos que bastará referirse á ella sin necesidad de hacerlo á la del Registro de la propiedad.*)

El mismo D. Eduardo Molina vende dicho crédito á D. Isidro Palomares y Soria, de treinta años, viudo, propietario, vecino de Chinchon, por precio de ciento setenta mil reales, que confiesa haber recibido con anterioridad al otorgamiento de la escritura.

De esta enajenacion se ha dado conocimiento al deudor, que ha intervenido en el acto, y en su virtud se inscribe á favor del D. Isidro Palomares.

Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en Chinchon, á dos de octubre último, ante el Notario D. Cósme Martos, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y media del dia treinta de dicho mes de octubre, segun el asiento número mil quinientos, fólio ciento cincuenta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á tres de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres —*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

### Inscripcion hipotecaria por dote estimada.

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de..... Mes de.....*

Número de órden de las inscripciones.

Don A., vecino de....., de..... años....., soltero, comerciante, es dueño (*aquí la relacion de las fincas que se hipotequen y sus cargas, conforme al modelo de inscripcion de hipoteca voluntaria. Si entre las fincas hubiere alguna recibida en dote por el marido, se designará con estos términos.*) Dicho D. A. va á entrar en posesion por título de dote, que se mencionará despues, segun la inscripcion..... del número....., fólio....., tomo..... del registro de la propiedad, estendida el dia de hoy, de las fincas siguientes:

«1.ª Una casa, sita en....., calle....., número....., señalada en el mismo registro con el número....., cuya medida, linderos y demás circunstancias resultan de la inscripcion primera del número últimamente citado. Dicha casa ha sido apreciada para la estimacion de la dote en reales vellon....., y aparece gravada con..... (*las cargas que tuviere.*)

2.ª Un huerto....., etc., etc. (*y por el mismo órden las demás fincas dotales.*)»

El mismo D. A. ha concertado (*ó contraido*) matrimonio en tal fecha, con Doña B., soltera, vecina de....., de tal edad, bajo las capitulaciones siguientes: 1.ª D. C., padre de Doña B., le dá en dote estimada reales vellon..... que el D. A. ha recibido segun fé de entrega del Escribano en los efectos siguientes: reales vellon..... en las fincas que quedan mencionadas; reales vellon..... en alhajas de oro, plata y piedras preciosas; reales vellon..... en títulos de la deuda consolidada.....; reales vellon..... en semovientes, muebles y ropas; y reales vellon..... en dinero. 2.ª Doña B., aporta además al matrimonio, en calidad de bienes parafernales, que entrega al D. A. como aumento de la referida dote, el usufructo vitalicio de la

dehesa nombrada....., sita en....., señalada en el registro de la propiedad con el número....., cuya descripcion, cabida y linderos aparecen de la inscripcion primera de dicho número....., al fólio....., tomo, de dicho registro, habiendo sido estimado dicho usufructo por convenio de los interesados, para la constitucion de la dote, en reales vellon..... 3.ª El D. A. ofrece á Doña B., por arras, que han de tenerse tambien como aumento de dicha dote, reales vellon..... Y habiendo exigido D. C., padre de Doña B., que se asegure con hipoteca legal la restitucion de los reales vellon..... importe de la dote, arras y bienes parafernales, D. A., en cumplimiento de la Ley, hipoteca á favor de Doña B., por los espresados reales vellon....., todas las fincas inscritas á su favor, que quedan referidas, en la forma siguiente: A la restitucion de reales vellon....., importe de la casa aportada en dote, queda hipotecada la casa misma. Á la restitucion de reales vellon....., importe de las alhajas, de los títulos de la Deuda, de los muebles, semovientes y ropas, del dinero, del usufructo de la dehesa y de las arras, las fincas (*las que sean*) de que se ha hecho mencion..... Y habiendo convenido las partes, en escritura pública otorgada en..... (*á tal fecha*) ante el Escribano D. D., cuya copia me ha sido presentada, en distribuir la responsabilidad del importe de dichas alhajas, muebles, ropas, semovientes, dinero, usufructo y arras, entre las referidas fincas, que á ellos se hipotecan, imponen sobre (*tal finca*) reales vellon....., sobre (*cual otra*) reales vellon....., y sobre (*tal*) reales vellon; cuyas partidas suman los reales vellon....., importe de los mencionados efectos. Cada una de las repetidas fincas, deberá responder en todo tiempo respectivamente de dichas cantidades sin perjuicio de la mayor responsabilidad que en su caso les pueda caber, segun lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley Hipotecaria. Y D. C., en nombre y representacion de su hija Doña B., considerando suficiente la hipoteca referida para responder de la mencionada suma de reales vellon....., y estando conformes con la distribucion que de ella queda hecha, entre las fincas hipotecadas, acepta dicha garantía sin perjuicio de exigir su aumento en el caso de que llegare á no ser bastante. Así resulta de los asientos del registro y escritura pública, de que se ha hecho mencion, como igualmente de la escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en .... por D. C., D. A. y Doña B., ante el Escribano D. E., cuya copia ha sido presentada en este mi registro en (*tal dia y hora*), segun el asiento de presentacion, número....., fólio. ...., tomo.. .. del Diario á que me refiero. Y siendo conforme todo lo dicho con los espresados documentos, firmo la presente en..... (*Fecha y firma.*) Honorarios.....

---

**Inscripcion de hipoteca de dote inestimada consistente en bienes muebles.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de. . . . . Mes de. . . . .*

Número de órden de las inscripciones.

D. A., vecino etc. . . . . . , es dueño (*aquí la relacion de las fincas que se hipotequen y de sus cargas, como en el modelo de hipoteca voluntaria.*) Dicho D. A. ha concertado (*ó contraido*) matrimonio en (*tal fecha*), con Doña B., vecina etc., bajo las capitulaciones siguientes: 1.ª D. C., padre de Doña B., le dá en dote inestimada los efectos siguientes: (*aquí la relacion detallada de los que sean, espresando su valor, si constare de la escritura.*) 2.ª Doña B. aporta adc-

más á su matrimonio, en calidad de bienes parafernales, que entrega á su marido, como aumento de la referida dote: (*aquí la relacion circunstanciada de los que sean, en igual forma que la de los dotales.*) 3.ª D. A., se obliga á restituir todos los dichos bienes, en el estado que tuvieren á la disolucion de su matrimonio, y en su defecto á responder del valor en que han sido tasados. Y habiendo exigido D. C., padre de Doña B., que se asegure con hipoteca legal la restitucion de la dote referida, D. A., en cumplimiento de la Ley, hipoteca á favor de Doña B., por la espresada responsabilidad, las fincas de que al principio se ha hecho mencion, en la forma siguiente: 1.ª Las fincas referidas responderán de la devolucion de los bienes dotales y parafernales mencionados, ó del valor en que han sido estimados, en el caso de no existir algunos al tiempo de la disolucion del matrimonio. Para el caso en que llegue á tener efecto dicho abono en metálico, han convenido las partes en distribuir el importe total de los bienes dotales entre las fincas hipotecadas; é importando dichos bienes reales vellon. . . . . imponen sobre (*tal finca*) reales vellon. . . . .; sobre (*cual*) reales vellon. . . . .

Cada una de las repetidas fincas deberá responder, en caso de no devolverse algunos de los bienes dotales, de las cantidades impuestas sobre ellas respectivamente, sin perjuicio de la mayor responsabilidad, que en su caso les pueda caber, segun lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley hipotecaria.

(*Todo lo demás como el modelo de inscripcion hipotecaria de dote estimada.*)

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca dotal estimada.**

*Año de 1864.—Mes de marzo.*

**Inscripcion. — Núm. 100.** D. Baltasar Perez y Guzman, de cuarenta años, viudo, farmacéutico, vecino de Alcalá de Henares, vá á entrar en posesion por título de dote, de una hacienda situada en el término municipal de Almoradí, que se halla señalada con el número veinticinco en el Registro de la propiedad, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion número tres, fólio ciento, tomo primero.

El mismo D. Baltasar Perez ha concertado matrimonio con Doña Magdalena Gimenez y Moral, de treinta años, viuda, vecina de Madrid; y ésta le entrega en calidad de dote estimada, por la cantidad de trescientos cincuenta y tres mil ochocientos reales, varios bienes, y entre ellos, la hacienda referida, de lo cual dá fé el Notario, habiendo sido apreciada de comun acuerdo en trescientos cuarenta y siete mil reales, rebajadas cargas, y ha quedado inscrita con esta fecha á favor del D. Baltasar Perez, en el Registro de la propiedad, segun el asiento número cuatro, fólio ciento uno del tomo antes citado.

La Doña Magdalena Gimenez ha exigido que se constituya por su futuro marido la hipoteca dotal correspondiente, y éste declara que la finca que ha recibido, queda hipotecada por su mismo valor para responder de él, en cuya virtud, se hace esta inscripcion á favor de la Doña Magdalena.

*De otro modo.* Aunque la Doña Magdalena Gimenez no ha exigido que se constituya por su futuro marido la hipoteca dotal correspondiente, éste declara que la finca que ha recibido, queda hipotecada por su mismo valor para responder de él, y en su virtud, se hace esta inscripcion á favor de la Doña Magdalena.

*De otro modo.* Aunque la Doña Magdalena Gimenez no ha exigi-

do de su futuro marido, ni éste ha prestado la hipoteca dotal correspondiente, se hace esta inscripcion á favor de aquella en cumplimiento de lo prevenido por el artículo ciento setenta y cuatro de la Ley hipotecaria y por el ciento veintitres del Reglamento general para su ejecucion.

Todo lo referido consta en los asientos del Registro citados y en la escritura de constitucion de dote, otorgada en Madrid, á veinte del presente mes, ante el Notario D. Genaro Rubio, la cual ha sido presentada en este propio Registro á las once y tres cuartos del dia veinticuatro, segun el asiento número dos mil, fólio doscientos uno, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á veintisiete de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria de fincas del marido en seguridad de dote estimada.**

*Año de 1864.—Mes de abril.*

**Inscripcion.** — **Núm. 103.** D. Pantaleon Jimeno y Gonzalez, de treinta y tres años, viudo, propietario, vecino de Madrid, es dueño de una casa situada en esta villa, calle de la Alameda, señalada con el número cuarenta en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera de la misma, fólio ciento quince, tomo primero de dicho Registro. La adquirió por compra de D. Julian Perez, segun allí se dice, y no resulta gravada con carga alguna.

Tambien es dueño de otra casa situada en esta propia villa, plaza de San Martin, número cuatro, manzana ciento, lindante por la izquierda con otra de Doña María Dolores Bueno, número tres; por la derecha con la casa Hospital de San Juan de Dios, número cinco; y por la espalda con la de D. Eugenio Montes. Tiene de fachada y de espalda cincuenta piés y de fondo setenta y cinco, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil setecientos cincuenta piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso alto. En la descripcion que se hace de ella en la inscripcion número tres, finca número cincuenta y siete, tomo primero del Registro de la propiedad, se espresan diferentes linderos y número de la casa, y se la atribuye menos estension. La adquirió su dueño por herencia de su madre Doña Catalina Gonzalez, segun se dice en dicho asiento, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Pantaleon Jimeno ha contraido matrimonio el dia diez de marzo último con Doña María Romero y Sanchez, de veintiun años, soltera, que vivia en compañía de su padre D. Eduardo Romero y Peña, de cincuenta y nueve años, viudo, médico, vecino de Madrid; y éste ha entregado al D. Pantaleon, como dote estimada de su hija, de lo cual dá fé el Notario, la cantidad de doscientos mil reales, en los bienes siguientes: en alhajas de oro y plata, tasadas de comun acuerdo, cien mil reales; y en dinero efectivo otros cien mil.

El mencionado D. Eduardo Romero ha exigido del D. Pantaleon Jimeno la constitucion de hipoteca para asegurar la restitucion de la dote, y éste, en su virtud, hipoteca á dicho efecto las dos casas antes espresadas, distribuyendo entre ellas la responsabilidad en la forma siguiente: La casa situada en la calle de la Alameda responderá de ciento treinta mil reales; y la casa situada en la plaza de San

Martin responderá de setenta mil reales. El referido D. Eduardo Romero acepta la hipoteca como suficiente, y está conforme con la distribucion de la cantidad asegurada; y en su virtud, se hace la presente inscripcion á favor de la Doña María.

Todo lo dicho consta en la escritura de constitucion de dote y de hipoteca otorgada en Madrid, á siete del presente mes, ante el Notario D. Ildefonso Mora, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cinco minutos del dia diez, segun el asiento número mil quinientos, fólio ciento cincuenta y seis, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con el citado documento, á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á quince de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(Vamos á formular una inscripcion hipotecaria de dos fincas situadas en diferentes partidos judiciales, porque ofrece alguna novedad.)*

---

**Inscripcion hipotecaria de dos fincas del marido en seguridad de dote estimada, situadas en diferentes partidos judiciales.**

*Año de* 1864.—*Mes de abril.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 109.**

D. Cárlos Lopez y Cebrian, de cuarenta años, soltero pero libre de la pátria potestad, Administrador principal de Hacienda pública de Granada, residente en dicha ciudad, es dueño de una casa situada en esta villa, y señalada con el número siete en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio veinte, tomo primero de dicho Registro. La adquirió por legado que le hizo su tio D. Camilo Lopez, segun allí se espresa, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Cárlos Lopez tiene concertado matrimonio con Doña Isabel Más y Rodriguez, de veintitres años, soltera, que vive en compañía de su madre Doña Eulalia Rodriguez, de cincuenta años, viuda, propietaria, vecina de esta villa; y ésta ha entregado al D. Cárlos, como dote estimada de su hija, de lo cual dá fé el Notario, la cantidad de cien mil reales en dinero efectivo.

Sin que la Doña Eulalia Rodriguez haya exigido á D. Cárlos que garantice la restitucion de la dote, éste se ha anticipado á verificarlo, é hipoteca á dicho efecto la casa antes espresada, y además una tierra de que tambien es dueño, situada en término de Monóvar, que no pertenece á este Registro, habiendo distribuido la responsabilidad entre las dos fincas en la forma siguiente: la casa situada en esta villa ha de responder de treinta mil reales; y la tierra situada en el término de Monóvar responderá de los setenta mil reales restantes. (*Nos parece que puede simplificarse más esta cláusula, diciendo*: habiendo distribuido la responsabilidad entre las dos fincas, de forma, que la casa situada en esta villa ha de responder de treinta mil reales. La Doña Eulalia Rodriguez acepta, etc. *Nos fundamos en que no creemos necesario que en cada Registro se esprese más que la cantidad impuesta á su finca respectiva.*) La Doña Eulalia Rodriguez acepta la hipoteca como suficiente, y tambien la distribucion de la cantidad asegurada, y en su virtud, se hace la inscripcion de la hipoteca sobre la casa á favor de Doña Isabel.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de dote y de hipoteca otorgada en esta villa, á cinco del mes actual, ante el Notario D. Carmelo Frias, la cual ha sido presentada en este Regis-

tro á las once del dia siete, segun el asiento número mil seiscientos sesenta y tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Novelda, á diez y siete de abril de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Agustin Cavero.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*En el Registro de Monóvar deberá hacerse la inscripcion correspondiente á la otra finca. La novedad que este caso ofrece consiste en que no se ha de hacer espresion en cada una de las inscripciones mas que de la finca que corresponda á la misma, si bien conviene citar la otra finca para el efecto de mencionar la division de la responsabilidad entre las dos.*)

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca del marido en seguridad de dote inestimada.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

Inscripcion. — Núm. **170.** D. Sebastian Flores y Guzman, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle de la Estufa, señalada con el número veinte en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio cincuenta y ocho, tomo primero de dicho Registro. La adquirió no herencia de su padre D. Teodoro Flores, segun allí se espresa, y por resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Sebastian Flores contrajo matrimonio el dia diez de junio de este año con Doña Filomena García y Pineda, de veintisiete años, vecina de Madrid, quien le entregó en calidad de dote inestimada, de lo cual dá fé el Notario, los bienes siguientes, apreciados de comun acuerdo: fincas en cien mil reales: muebles en cincuenta mil; y otros cincuenta mil en dinero efectivo, siendo el importe total de la dote doscientos mil reales.

El D. Sebastian Flores se obliga á restituir la dote en cualquiera de los casos que el derecho prescribe; y si no existieren entonces los muebles ó algunos de ellos, promete entregar su valor segun la tasacion que se ha hecho solo para este efecto, y además el dinero recibido. Y habiendo exigido la Doña Filomena García que se la asegure con hipoteca especial, lo verifica hipotecando la casa antes espresada por la cantidad de cien mil reales; garantía que ha sido aceptada por la misma Doña Filomena, y en su virtud se hace esta inscripcion. (*Véase la advertencia primera al final de esta fórmula.*)

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion y entrega de dote, otorgada en esta villa, á tres de agosto último, ante el Notario D. Santiago Lara, y en la de constitucion de hipoteca, otorgada tambien en esta villa, á cinco del mes actual, ante el mismo Notario (*véase la advertencia segunda al final de esta fórmula*), las cuales han sido presentadas en este Registro á las dos de la tarde de ayer, segun el asiento número trescientos, fólio treinta, tomo segundo del Diario.

Y siendo conforme con los espresados documentos, á que me refiero, firmo la presente en Chinchon, á doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gregorio Cañete.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*Solamente se constituye la hipoteca para asegurar la restitucion de los bienes no inmuebles, porque las fincas se aseguran por medio de la inscripcion á favor de la mujer ó por la nota marginal, segun lo dispuesto en los articu-*

*los 173 de la Ley y 126 y 129 del Reglamento. Véanse las fórmulas de inscripcion de bienes parafernales, páginas 615 y 616, que pueden servir para la de bienes inmuebles de dote inestimada.)*

*(El artículo 128 del Reglamento general prescribe que la inscripcion hipotecaria en seguridad de dote inestimada esprese las circunstancias que se requieren en la de dote estimada. Estas circunstancias se enumeran en el artículo 125, y siendo dos de ellas la relacion del documento en que se haya constituido la dote, y la fé de entrega del escribano, hoy Notario, es indispensable que se presente en el Registro la escritura dotal además de la de hipoteca, en el caso de que fueren actos separados como puede suceder y suponemos en la fórmula que antecede. No basta, pues, para inscribir la hipoteca, que se presente el título en que esta se constituya, sino que es necesario presentar tambien la de dote.)*

*(Omitimos aquí la fórmula de inscripcion hipotecaria en seguridad de bienes parafernales no inmuebles, porque debe ser igual á la anterior, si bien se espresará la cualidad de parafernales que tengan los bienes. Véase, sin embargo, mas adelante esa fórmula junta en una misma inscripcion con la correspondiente á dote estimada y arras prometidas.)*

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca del marido en seguridad de dote confesada.**

*Año de 1864.—Mes de junio.*

**Inscripcion. — Núm. 120.** D. Mariano Gil y Pineda, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma y su calle Mayor, señalada con el número quinientos en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio doscientos, tomo cuarto. La adquirió por herencia de su madre Doña Adela Pineda, segun allí se espresa, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Mariano Gil contrajo matrimonio el dia siete de marzo del año último con Doña Manuela Casas y Morante, de veinte años, soltera, que vivia en compañía de su padre D. Antonio Casas y Perez, de cincuenta años, casado, médico, vecino de Valencia, de quien recibió aquel, como dote estimada de la espresada Doña Manuela, segun confesó el mismo, pero sin que constase su entrega, varios bienes, á saber: alhajas de oro y plata y piedras preciosas, apreciadas de comun acuerdo en cien mil reales: muebles y ropas, en cincuenta mil; y treinta mil en dinero efectivo, importando toda la dote ciento ochenta mil reales, que el D. Mariano se obligó á restituir en los casos que el derecho establece.

El espresado D. Antonio Casas acudió despues al Juzgado de primera instancia de esta villa solicitando se le admitiera informacion de testigos en crédito de la existencia de aquellos bienes, y dada con citacion del D. Mariano Gil, se dictó auto por el Juez en veinte de mayo último, ante el escribano D. Pio Mora, declarando suficientemente acreditada la existencia de dichos bienes dotales en poder del D. Mariano. En su virtud, el mismo D. Antonio exigió de él la aseguracion de la dote, y accediendo á ello el D. Mariano, constituyó hipoteca, para garantir la restitucion de la referida suma de ciento ochenta mil reales, sobre la casa que queda referida. El Don Antonio Casas acepta la garantía por considerarla suficiente, y en su consecuencia se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de confesion de dote, otorgada en esta villa á veinte de junio del año último, ante el Nota-

rio D. Narciso Mendoza, y en la de constitucion de hipoteca, otorgada tambien en esta propia villa, á diez del mes actual, ante el Notario D. Casiano Ferrer, las cuales han sido presentadas en este Registro á las once del dia de ayer, segun el asiento número tres, fólio primero, tomo tercero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Monóvar, á quince de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Navarro.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria en seguridad de arras prometidas.**

*Año de 1863.—Mes de junio.*

**Inscripcion.** — **Núm 100.**

D. Emigdio Quintana y Velasco, de treinta años, soltero, propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de una tierra, llamada *Huerto de las palmeras*, situada en el término municipal de esta ciudad, pago titulado *Planteles y Mateos*, señalada con el número quince en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio cincuenta y siete, tomo primero. La adquirió por compra de D Francisco Seneta, segun se espresa, y resulta libre de toda carga.

El mismo D. Emigdio Quintana tiene concertado matrimonio con Doña Társila Ruiz y Egea, de veinticinco años, soltera, hija de Don Francisco Ruiz y Gíl, de sesenta años, casado, hacendado de esta vecindad, y teniendo en consideracion las especiales circunstancias que en ella concurren, la ha prometido arras en cantidad de sesenta mil reales como aumento de la dote que por ella le ha sido entregada, obligándose á entregar dicha cantidad á su esposa ó á sus herederos cuando se la pidan, disuelto el matrimonio; y habiéndole exigido el espresado D. Francisco Ruiz que asegure el cumplimiento de esta promesa con hipoteca especial, la constituye sobre la tierra mencionada para garantir la entrega de los sesenta mil reales; garantía que ha sido aceptada por el D. Francisco Ruiz, y en su virtud se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de promesa de arras, otorgada en esta ciudad, á tres del mes actual, ante el Notario D. José García, y en la de constitucion de hipoteca, otorgada tambien en esta ciudad, á siete del propio mes, ante el mismo Notario, las cuales han sido presentadas en este Registro á las doce del dia quince, segun el asiento número mil quinientos, fólio ciento cuarenta y nueve, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Granada, á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Francisco Javier Serna.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(Véase la advertencia segunda puesta á continuacion de la fórmula anterior, que tiene aplicacion á la presente.)*

---

**Inscripcion hipotecaria en seguridad de arras prometidas, prévia eleccion de la mujer entre las mismas y la donacion esponsalicia.**

*Año de* 1863.—*Mes de octubre.*

Inscripcion. — Núm. 190

D. Lorenzo Rodriguez y Hernandez, de treinta y un años, soltero, farmacéutico, vecino de esta ciudad, es dueño de las fincas siguientes:

Una casa, situada en la Plaza Mayor de esta misma ciudad, señalada con el número cincuenta en el Registro de la propiedad, y cuya inscripcion aparece de la inscripcion primera, fólio doscientos diez, tomo primero. La adquirió por compra de José Piñero, sin que aparezca gravada con carga alguna.

Y una tierra, llamada *Jardin Botánico*, situada en término de esta misma ciudad, señalada con el número ciento en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio cuatrocientos veinte, tomo primero. La adquirió por adjudicacion que de ella se le hizo, para pago de deudas, en la particion de la herencia de su padre D. Juan Rodriguez. Resulta libre de cargas, y que D. Lorenzo pagó los diez mil reales, importe de las deudas.

El mismo D. Lorenzo Rodriguez tiene concertado matrimonio con Doña Fernanda Martinez y Bueno, de veintiseis años, soltera, húerfana de padre y madre, vecina de esta ciudad, á la cual ha dotado su cuñado D. Joaquin Rodriguez y Cartagena; y queriendo remunerar esta dote y premiar las buenas prendas de su futura esposa, la ha prometido arras en cantidad de sesenta mil reales y además una donacion esponsalicia en la de veinte mil, entendiéndose todo como aumento de la dote. Doña Fernanda ha elegido las arras, pero sin exigir al Rodriguez garantía; y éste, sin embargo, en seguridad de la promesa, hipoteca á favor de la Doña Fernanda las dos fincas espresadas, debiendo responder la casa de cincuenta mil reales, y la tierra de diez mil. Doña Fernanda acepta la hipoteca y la distribucion de la responsabilidad, y en su virtud se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de promesa y de constitucion de hipoteca, otorgada en esta ciudad, á diez de setiembre último, ante el Notario D. Cárlos Barrera, la cual ha sido presentada en este Registro á la una y cuarto del dia tres del mes actual, segun el asiento número mil, fólio ciento tres, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Alicante, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Jabaloyes*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria en seguridad de dote estimada, bienes parafernales y arras prometidas.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre.*

Inscripcion. — Num. 100.

D. Cayetano Mira y Fernandez, de treinta y tres años, casado, abogado y propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de las fincas siguientes:

Una casa, sita en esta ciudad, calle de la Gloria, número siete, manzana ciento, señalada con el número tres en el Registro de la propiedad, lindante por la izquierda con otra de D. Pablo Canales, número nueve; por la derecha con la de D. Cipriano Montes, nú-

mero cinco; y por la espalda con la calle de Cartagena. Tiene de fachada y espalda cuarenta y siete piés y de fondo noventa y cinco, que medidos geométricamente componen una área plana de cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso principal y segundo. En la descripcion que se hace de esta finca en la inscripcion segunda de dicho número, fólio siete, tomo primero del espresado registro, se dice que pertenece á la manzana noventa y nueve, y que tiene el número cuatro, no espresándose los linderos en los términos que quedan referidos. La adquirió su dueño por herencia de su padre D. Ambrosio Mira, segun allí se dice, y no resulta gravada con carga alguna.

Otra casa, sita en esta misma poblacion, calle de la Alameda, señalada con el número cinco en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio quince, tomo primero. Está gravada con un censo consignativo de capital de tres mil reales y pension ánua de noventa reales, á favor de D. Indalecio Más, no inscrito en el Registro, sin otra carga. La adquirió su dueño por herencia de su padre D. Ambrosio Mira, segun se espresa en la inscripcion número tres.

Una tierra, sita en la huerta y término de esta propia ciudad, señalada con el número diez y siete en el Registro de la propiedad, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion número tres, fólio cincuenta y tres, tomo primero. La adquirió su dueño por herencia de su padre D. Ambrosio Mira, segun se espresa.

El mismo D. Cayetano Mira contrajo matrimonio en quince de marzo del año último con Doña Carlota Rico y Perez, de veintidos años, soltera, que vivia en compañía de su madre Doña Manuela Perez, de sesenta años, viuda, vecina de esta ciudad, quien entregó á aquel, como dote estimada de su hija, de lo cual dá fé el Notario, varios bienes, que fueron aprcciados de comun acuerdo, y son: fincas en valor de cien mil reales: alhajas de oro y piedras preciosas en setenta mil reales: muebles, ropas y semovientes en noventa mil reales; y en dinero efectivo cuarenta mil, importando toda la dote trescientos mil reales.

Despues, la Doña Carlota aportó á su matrimonio, como bienes parafernales y aumento de la dote, y recibió su marido, de lo cual dá fé el Notario, los bienes siguientes, apreciados por peritos estrajudicialmente y con acuerdo de los interesados: ropas en cincuenta mil reales; y en dinero efectivo ciento cincuenta mil, siendo su importe total doscientos mil reales.

Y en fin, el D. Cayetano Mira, en consideracion á las circunstancias de su esposa, la prometió arras en cantidad de setenta mil reales, como aumento tambien de la dote, obligándose á restituir á su consorte, ó á sus herederos, el importe de dicha dote, parafernales y arras cuando se disuelva el matrimonio. Y habiéndole exigido la Doña Manuela Perez que asegure esta obligacion con hipoteca especial, la constituye sobre las tres fincas mencionadas, distribuyendo entre ellas la responsabilidad en esta forma: la casa de la calle de la Gloria ha de responder de doscientos mil reales: la casa de la calle de la Alameda responderá de ciento noventa mil reales; y la tierra, de ochenta mil reales. La Doña Manuela Perez acepta la garantía y la distribucion de la responsabilidad, y en su virtud se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en los asientos del Registro; en la escritura de constitucion de dote, otorgada en esta ciudad, á diez y siete de marzo del año último, ante el Notario D. Manuel Quintana; en la de entrega de bienes parafernales, otorgada en esta misma ciudad, á

veinte de junio del propio año, ante el espresado escribano; en la de promesa de arras, otorgada tambien en esta ciudad, á veinticinco del mismo mes y año, ante el Notario D. Prudencio Gil; y en la de constitucion de hipoteca, otorgada en la propia ciudad, á diez del mes actual, ante el mismo Notario Gil, todas las cuales han sido presentadas en este Registro á la una del dia trece, segun el asiento número siete, fólio primero, tomo quinto del Diario.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Murcia, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Diez.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número segundo del arancel.

*(En el caso que se ha supuesto no se asegura mas que el valor de los bienes no inmuebles. Las fincas ya debieron quedar aseguradas con la hipoteca de ellas mismas.)*

---

**Inscripcion de hipoteca en seguridad de bienes reservables.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de. . . . . Mes de. . . . .*

Número de órden de las inscripciones.

Doña A., vecina de.. .., casada, de edad... .., es dueña por legado de su difunto marido D. B., segun la inscripcion veinte y una del número seis, al fólio ..., tomo.. .. del Registro de la Propiedad, de una suerte de tierra, señalada con el número..... en dicho Registro. (*aquí la descripcion y cargas.*) Es tambien dueña la misma Señora .... (*aquí la descripcion de las demás fincas que se hipotequen y se hayan adquirido por título que no dé lugar á reserva.*) D. C., vecino etc. es dueño (*aquí las fincas del segundo marido, que se hipotequen, si no fueren suficientes las de la madre.*) Por fallecimiento de dicho D. B., ocurrido en (*tal fecha*), quedaron dos hijos de su matrimonio con la Doña A., que son D. D., de edad de once años, y Doña E., de edad de quince. Dicho D. B. legó á la Doña A. el quinto de sus bienes por testamento otorgado en..... (*en tal fecha*)..... ante el escribano D. F., adjudicándosele en pago los bienes siguientes. Reales vellon.. .., en la finca de que primero se ha hecho mencion; reales vellon....., en alhajas de oro y piedras preciosas; y reales vellon.... , en dinero efectivo, segun consta de las particiones aprobadas por auto (*de tal fecha*) que dictó el juez, (*tal*) ante el escribano, (*cual*). Y habiendo contraido matrimonio la Doña A. con el D. C., (*en tal fecha*), y siendo reservables para los hijos del primer marido los bienes que se acaban de espresar, D. G., como curador de dichos hijos, solicitó que se asegurasen con la hipoteca correspondiente. Instruido sobre ello el oportuno espediente, el juez (*tal*) dictó providencia (*en tal fecha*), admitiendo la hipoteca que ofreció Doña A., y la que por no ser esta suficiente, ofreció para completarla, su marido D. C., mandando estender de ella el acta correspondiente. Segun resulta de dicha acta, suscrita por los interesados en (*tal fecha*), la Doña A. hipoteca la suerte de tierra sobredicha por los reales vellon. . . ., que importa su aprecio, y las fincas (*tales y cuales*) por reales vellon . . . . ., que es la cantidad que pueden garantizar, segun la estimacion que se ha hecho de ellas; y D. C. hipoteca asimismo las mencionadas fincas de su propiedad por reales vellon . . . . ., que es la cantidad que falta para completar la suma de reales vellon. . . . ., importe de todos los bienes reservables;

(*y si la hipoteca no fuere suficiente se dirá*): Cuya cantidad, no siendo suficiente para completar la suma de los reales vellon . . . . . importe de los bienes reservables, quedan obligados Doña A y D. C. á ampliar esta hipoteca á los primeros inmuebles que de mancomun ó separadamente adquieran, en cuanto sea necesario. Y habiendo convenido las partes, segun resulta del acta referida, (*ó de otro documento*) en distribuir el importe de las alhajas y del dinero reservables, entre las referidas fincas que se hipotecan, con esclusion de la sujeta á reserva, imponen reales vellon . . . . sobre (*tal finca*) y reales vellon. . . . . sobre (*cual otra*), cuyas partidas suman los reales vellon . . . . . , importe de los mencionados efectos. Cada una de las referidas fincas deberá responder en todo tiempo, respectivamente, de dichas cantidades, sin perjuicio de la mayor responsabilidad que en su caso les pueda caber, segun lo dispuesto en el art. 121 de la Ley hipotecaria. Así resulta de los asientos citados del registro y del acta tambien mencionada, cuyas copias fueron presentadas en este mi registro, en (*tal dia y hora*) segun el asiento número . . . . , fólio . . . . . , tomo . . . . del Diario, devolviendo una con la nota de toma de razon y conservando archivada la otra en el legajo correspondiente Y siendo todo conforme etc.

---

**Inscripcion hipotecaria de bienes inmuebles reservables.**

*Año de 1863.—Mes de enero.*

**Inscripcion.** — **Num. 20.**

D. Gerónimo Alvarez y Miranda, de cuarenta y siete años, casado, propietario, vecino de esta córte, es dueño de una casa sita en esta poblacion, señalada con el número diez en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio treinta, tomo primero, y no resulta gravada con carga alguna

El mismo D. Gerónimo Alvarez fué casado con Doña Rita Tudela y Castillo, la cual falleció en diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de dicho matrimonio un hijo llamado D. Emigdio Alvarez y Tudela, de veinte años; y en el testamento, bajo el cual murió, legó al D. Gerónimo la casa espresada, habiéndosele adjudicado en la participacion de los bienes de la difunta, por valor da trescientos mil reales en que fué valorada.

El propio D. Gerónimo Alvarez contrajo segundo matrimonio con Doña Camila Guzman y Zamora en veinte de diciembre del año último, y por ello adquirió la finca el carácter de reservable á favor del Don Emigdio; y queriendo aquel cumplir con el deber que le impone la Ley hipotecaria, ha promovido el espediente que la misma previene en su artículo ciento noventa y cuatro, en el cual hipoteca la casa reservable, para responder de su mismo valor y conservacion á favor de su citado hijo, habiendo sido aprobada el acta por providencia del juez de primera instancia del distrito del Barquillo de esta córte, á once del mes actual, ante el escribano D. Ricardo Quirante, mandando que se haga esta inscripcion.

Todo lo referido consta en el acta de constitucion de hipoteca, estendida en dicho espediente á diez del presente mes, ante el citado escribano, de la cual y de la providencia dictada por el juez se ha presentado copia en este Registro á las doce del dia trece, segun el asiento número ciento uno, fólio once, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder, señalado con el número diez, en el legajo de su clase número uno.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo

la presente en Madrid, á diez y siete de enero de mil ochocientos sesenta y tres. —*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

(*Al márgen de la inscripcion de dominio de la finca se pondrá la nota prevenida en el art.* 139 *del Reglamento, que puede verse en el formulario de* **Bienes reservables.**)

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca del padre en seguridad de bienes no inmuebles reservables.**

*Año de* 1863.—*Mes de febrero.*

**Inscripcion. — Núm. 40.** D. José Lopez y Perez, de cincuenta y cinco años, casado, cirujano, vecino de Madrid, es dueño de una casa situada en esta villa y señalada con el número diez en el Registro de la propiedad, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio treinta y nueve, tomo primero. La adquirió por herencia de su madre Doña Justa Perez, y se le adjudicó por valor de ochenta mil reales, sin que resulte gravada con carga alguna.

El mismo D. José Lopez fué casado en terceras nupcias con Doña Teresa Gomez y Gutierrez, que falleció en cinco de marzo de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de su matrimonio dos hijos llamados D. Matías y Doña Isabel Lopez y Gomez, ésta de edad hoy de doce años, á quienes instituyó herederos universales; y habiendo fallecido despues el D. Matías, heredó de él su padre los bienes siguientes: Alhajas de oro, plata y piedras preciosas en valor de ochenta mil reales; y muebles y ropas tasados en veinte mil reales; de modo que asciende la herencia á cien mil reales.

En primero de octubre de mil ochocientos sesenta y dos contrajo cuarto matrimonio el D. José Lopez con Doña Clara Martinez y Nuñez, por lo cual adquirieron dichos bienes la cualidad de reservables á favor de la Doña Isabel, y á instancia del albacea de la mujer difunta, D. Mariano García y Hernandez, se ha instruido el espediente prevenido en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, en el cual hipoteca el D. José Lopez la casa antes espresada, para asegurar la restitucion de los bienes reservables ó su valor á favor de su hija, habiendo sido aprobada el acta por providencia del juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de Madrid, á treinta y uno de enero último, ante el escribano D. Antonio Fernandez, pero declarando insuficiente la hipoteca y quedando obligado el D. José Lopez á completarla con los primeros inmuebles que adquiera.

Todo lo referido consta en el acta de constitucion de hipoteca, estendida en dicho espediente, á treinta de enero, ante el citado escribano, de la cual y de la providencia dictada por el juez se ha presentado copia en este Registro á la una y media del dia tres del actual, segun el asiento número ciento cincuenta, fólio diez y siete, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder, señalado con el número quince, en el legajo de su clase número uno.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca de la madre en seguridad de bienes no inmuebles reservables.**

(TAMBIEN HIPOTECA EL PADRASTRO.)

*Año de 1863.—Mes de febrero.*

**Inscripcion.**
—
**Num. 13.**

Doña Fernanda Gil y Martinez, de treinta y siete años, casada, vecina de Madrid, es dueña de una casa situada en Vallecas, calle de Santa Inés, señalada con el número diez en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio veintisiete, tomo primero. La adquirió por herencia de su madre Doña Carlota Martinez en valor de treinta mil reales y no resulta gravada con carga alguna.

La misma Doña Fernanda Gil fué casada en primeras nupcias con D. Sebastian Fernandez y Rodriguez, que falleció en diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de su matrimonio un hijo llamado D. Narciso Fernandez y Gil, que tiene hoy veinte años de edad y á quien instituyó su padre heredero universal, legando á la Doña Fernanda la décima parte de sus bienes, para cuyo pago se la adjudicaron los siguientes: muebles y ropas en valor de treinta mil reales; y dos créditos en cantidad de diez mil reales; de modo que el legado importó cuarenta mil reales.

En veinte de enero último contrajo segundo matrimonio la Doña Fernanda con D. Cayetano Perez y Moncada, por lo cual adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor del D. Narciso; y habiendo acudido al juzgado D. Juan Fernandez y Gomez, primo hermano del mismo, solicitando la aseguracion de los derechos del menor, se ha instruido el espediente prevenido en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, en el cual hipoteca Doña Fernanda Gil la casa antes espresada, para asegurar la restitucion de los bienes reservables ó su valor á favor de su hijo. Pero no siendo suficiente dicha garantía, ha hipotecado tambien otra finca el segundo marido, D. Cayetano Perez, debiendo responder la casa de la Doña Fernanda de treinta mil reales; y ha sido aprobada el acta por providencia del juez de primera instancia del distrito de Palacio de Madrid, á once del mes actual, ante el escribano D. Francisco Sevilla, mandando que se verifique la inscripcion en el Registro.

En su virtud se hace esta inscripcion á favor del D. Narciso Fernandez.

Todo lo referido consta en el acta de constitucion de hipoteca, estendida en dicho espediente, á diez del presente mes, ante el citado escribano, de la cual y de la providencia dictada por el juez se ha presentado copia en este Registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número ciento sesenta y uno, fólio diez y nueve, tomo primero del Diario, quedando el duplicado en mi poder, señalado con el número tres, en el legajo de su clase número uno.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Alcalá de Henares, á diez y siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Valeriano Arranz.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria de una finca del padrastro en seguridad de bienes no inmuebles reservables.**

(TAMBIEN HIPOTECA LA MADRE.)

*Año de 1863.—Mes de febrero.*

Inscripcion. — Núm. 44.

D. Cayetano Perez y Moncada, de cuarenta años, casado con Doña Fernanda Gil y Martinez, abogado y propietario, vecino de Madrid, es dueño de una casa situada en esta ciudad, calle de la Constancia, y señalada con el número siete en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio diez y nueve, tomo primero. La adquirió por compra de D. Ambrosio Egea, en precio de veintisiete mil reales y no resulta gravada con carga alguna.

La referida Doña Fernanda Gil fué casada en primeras nupcias con D. Sebastian Fernandez y Rodriguez, que falleció en diez de junio de mil ochocientos sesenta y uno, habiendo quedado de su matrimonio un hijo llamado D. Narciso Fernandez y Gil, que tiene hoy veinte años de edad y á quien instituyó su padre heredero universal, legando á la Doña Fernanda la décima parte de sus bienes, para cuyo pago se le adjudicaron los siguientes: muebles y ropas en valor de treinta mil reales, y dos créditos en cantidad de diez mil reales; de modo que el legado importó cuarenta mil reales.

La misma Doña Fernanda contrajo segundo matrimonio con el D. Cayetano Perez en veinte de enero último, por lo cual adquirieron aquellos bienes la cualidad de reservables á favor del D. Narciso; y habiendo acudido al juzgado D. Juan Fernandez y Gomez, primo hermano del mismo, solicitando la aseguracion de los derechos del menor, se ha instruido el espediente prevenido en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, en el cual ha hipotecado la Doña Fernanda Gil una casa de su propiedad, para asegurar la restitucion de dichos bienes ó su valor á favor de su hijo. Pero no siendo suficiente dicha garantía, el D. Cayetano hipoteca tambien para el propio objeto la casa antes espresada, debiendo responder ésta de diez mil reales, y ha sido aprobada el acta por providencia del juez de primera instancia del distrito de Palacio de Madrid, á once del mes actual, ante el escribano D. Francisco Sevilla, mandando que se verifique la inscripcion en el Registro.

*Lo restante, como la fórmula anterior.*

(*Entre las fórmulas que anteceden y el modelo oficial existen algunas diferencias que debemos esplicar. 1.ª En dicho modelo se han comprendido en una misma inscripcion las dos hipotecas constituidas por la madre y por el padrastro; pero no se ha hecho así en nuestras fórmulas, porque creemos que se opone á ello lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento. Despues de prescribir este artículo en su párrafo 1.º lo que debe hacerse cuando en un mismo título se hipotequen diferentes fincas ó derechos reales pertenecientes á un solo dueño, dice en el párrafo 2.º: «Si los dueños fueren diferentes, se harán tantas inscripciones como estos sean.» Y solo en el caso de que sean condueños de una finca, se hará una sola inscripcion, segun se manda en el párrafo 3.º Obedeciendo, pues, este precepto, hemos puesto dos inscripciones respecto de las dos fincas que la madre y el padrastro hipotecan. 2.ª En el modelo oficial se cita la fecha del testamento y la de la aprobacion de la particion, en cuya virtud adquirió la madre los bienes reservables, espresando tambien el nombre del escribano autorizante y el juez que dictó dicha aprobacion; pero nosotros nos hemos limitado á mencionar simplemente dichos actos, por no hacer mas estensa la inscripcion, sin que, en nues-*

*tro concepto, hayamos faltado á lo dispuesto en el número 5.º del artículo 140 del Reglamento, puesto que solo se manda en él que se esprese el título en que se funde el derecho á la reserva.)*

---

**Inscripcion de una finca perteneciente al peculio de un hijo.**

*Finca núm. diez* (1).

**Inscripcion.**
—
**Núm. 4** (2).

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion que precede, no está gravada con carga alguna.

D. Cárlos Más y Jimenez, mayor de edad, casado, propietario, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca por compra de D. Andrés Gomez.

El mismo D. Cárlos Más falleció en diez de enero del presente año bajo testamento, en el cual instituyó por herederos universales á sus sobrinos D. Juan y D. Pedro Más y Giner, y en la particion que se hizo de su herencia se adjudicó la presente finca al D. Pedro, de trece años, sujeto á la potestad de su padre D. Hilario Más y Forner, quien la ha recibido, tasada en trescientos mil reales, para usufructuarla como peculio adventicio de dicho su hijo.

En su virtud, se hace esta inscripcion de dominio á favor del dueño D. Pedro Más y Giner.

Todo lo referido consta en el testamento otorgado por D. Cárlos Más en esta ciudad, á nueve de enero de este año, ante el Notario D. Vicente Bernabeu, y en la hijuela que se ha formado á favor del espresado D. Pedro Más en la particion de la herencia de aquel, aprobada por el Juez de primera instancia de esta ciudad en providencia de cinco de noviembre último, ante el escribano D. Manuel Moreno; documentos que han sido presentados en este Registro á las dos de la tarde del dia siete de dicho mes de noviembre, segun el asiento número siete, fólio primero, tomo tercero del Diario.

Pagado por derecho de hipotecas doce mil reales, segun la carta de pago espedida en el dia de ayer, que queda en mi poder señalada con el número setenta y nueve, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme lo dicho con los documentos espresados, á que me refiero, firmo la presente en Alicante, á tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Jabaloyes.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion hipotecaria en seguridad de bienes no inmuebles pertenecientes á peculio, dada espontáneamente por el padre.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre* (3).

**Inscripcion.**
—
**Núm. 103.**

D. Calisto Larrosa y Fernandez, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de una casa situada en esta poblacion, calle de la Feria, señalada en el Registro de la propiedad con el número siete, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio veinte, tomo primero. La adquirió por herencia de su madre Doña Eligenia Fernandez y está libre de toda carga.

(1) Esta inscripcion se estenderá en el Registro de la propiedad.
(2) Se supone que esta finca tiene ya tres inscripciones anteriores.
(3) Esta inscripcion se estenderá en el Registro de las hipotecas.

D. Isaías Larrosa y Fernandez, vecino que fué de esta misma ciudad, falleció en diez de marzo de este año bajo testamento, en el cual legó á su sobrina Doña Manuela Larrosa y Linares, de veinte años, soltera, hija del D. Calisto, la cantidad de veinte mil reales, que han sido entregados á su padre como peculio de la misma; y para asegurar su restitucion en los casos que el derecho prescribe, el propio D. Calisto Larrosa hipoteca espontáneamente la casa antes espresada, que ha aceptado como suficiente el abuelo materno de la Doña Manuela, D. Ignacio Linares.

En su virtud, se hace la presente inscripcion á favor de la misma.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta ciudad, á diez del mes actual, ante el Notario Don José Aliaga, la cual ha sido presentada en este Registro á las once del dia doce, segun el asiento número tres, fólio primero, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme lo dicho con el espresado documento, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á diez y siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(En la fórmula que antecede hemos supuesto que ha sido aceptada la hipoteca por el abuelo de la hija dueña del peculio, porque segun el artículo 50 de la Instruccion de 12 de junio de 1861, no puede otorgarse ninguna escritura de hipoteca legal sin que la ofrecida en tal concepto resulte calificada y admitida por la persona que tenga la obligacion ó el derecho de hacerlo.)*

---

**Inscripcion hipotecaria en seguridad de bienes no inmuebles pertenecientes á peculio, dada en virtud de reclamacion judicial.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

**Inscripcion.** — **Núm. 105.**

D. Juan García y Manresa, de sesenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de un casa situada en esta poblacion, calle de San Pascual, señalada con el número doce en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio treinta y cuatro, tomo primero. La adquirió por compra de D. Cárlos Bianchi y resulta libre de toda carga.

D. Jerónimo Tucon y Lopez, vecino que fué de esta propia ciudad, falleció en quince de julio último bajo testamento, en el cual legó á Doña Diodora García y Robles, de veintidos años, soltera, hija del D. Juan, tres docenas de cubiertos de plata con sus correspondientes cuchillos y tres cucharones del mismo metal, que han sido estimados en cinco mil reales, y entregados al mismo D. Juan como peculio de la espresada su hija.

D. Joaquin Hernandez y Martinez, Presbítero, albacea del D. Gerónimo Tucon, acudió al Juzgado de primera instancia de esta ciudad solicitando se exigiese al D. Juan García la constitucion de hipoteca para asegurar la restitucion del peculio á la Doña Diodora, y seguido el espediente por los trámites prescritos en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria, la ha constituido el D. Juan en la casa antes espresada, que ha sido aceptada por el D. Joaquin Hernandez como suficiente. *(Si no fuere suficiente, se espresará en la inscripcion, como tambien se habrá debido espresar en la escritura, que el padre queda obligado á completarla con los primeros inmuebles que adquiera. Circunstancia 10 del artículo 140 del Reglamento.)*

En su virtud, se hace esta inscripcion á favor de Doña Diodora García.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta ciudad, á siete de noviembre último, ante el Notario D. Pedro Turon, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cinco minutos del dia de ayer, segun el asiento número doce, fólio dos, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que refiero, firmo la presente en Orihuela, á diez y siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca por una tutela.**

(Modelo publicado oficialmente con el Reglamento general.)

*Año de. . . . . Mes de. . . . .*

Número de órden de las inscripciones.

D. A., vecino etc., tutor testamentario, nombrado sin relevacion de fianzas, por D. B, hoy difunto, en el testamento que otorgó en (*tal lugar y fecha*), ante el escribano D. C, de sus menores hijos D. D. y Doña E. ha instruido el oportuno espediente, con objeto de que se le discierna el cargo. Resulta de dicho espediente que los menores son dueños de un capital de reales vellon. . . . , y una renta de reales vellon. . . . , en bienes raices, y de un capital de reales vellon..., en bienes de otra especie, y que con audiencia del promotor fiscal del juzgado, se ha fijado en reales vellon. . . . . el importe de la fianza necesaria para entrar en la administracion de los referidos bienes Dicho D. A. es dueño de las fincas siguientes. (*Aquí la relacion de las fincas que se hipotequen, en la forma prescripta en el modelo de inscripcion de dote estimada.*) Y habiéndose mandado al D. A. que afiance las resultas de su tutela, hipoteca por la cantidad fijada de los reales vellon. . . . . las fincas referidas, distribuyendo entre ellas con aprobacion del juez, la dicha cantidad en la forma siguiente: reales vellon. . . . . sobre (*tal finca*); reales vellon . . . . sobre (*cual*), cuyas partidas suman reales vellon. . . . . etc. (*Sigue como la inscripcion de hipoteca voluntaria, hasta donde dice artículo* 121 *de la Ley Hipotecaria.*) Otorgada de esta hipoteca el acta correspondiente, en (*tal fecha*) en el espediente de tutela, y autorizada por el escribano D. F., ha sido aprobada por el juez de . . . . , por considerarla suficiente para responder de la suma mencionada, tanto en su totalidad, como en su distribucion, segun la referida acta, salvo exigir aumento de garantía, si la constituida no llegare á ser bastante. Así resulta de los asientos mencionados del registro; (*sigue y concluye como el modelo de hipoteca por bienes reservables.*)

---

**Inscripcion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curaduría, constituida por la madre.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

**Inscripcion.**
—
**Num. 107.**

Doña Nicolasa Robles y García, de cincuenta años, viuda, vecina de esta ciudad, es dueña de una tierra situada en la huerta y término de la misma, partido de la Campaneta, señalada con el número diez y siete en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio cincuenta, tomo primero. La adquirió por muerte de su marido D. Juan García, como parte de

gananciales obtenidos en su matrimonio, y no resulta gravada con carga alguna.

La misma Doña Nicolasa es tutora de su hijo D. Nicasio García y Robles, de edad de doce años, y curadora de su hija Doña Diodora García y Robles, de veintiun años, sin que haya prestado fianza para asegurar las resultas de su administracion. Pero habiendo contraido segundo matrimonio con D. Juan Carrió y Martinez en siete del mes actual, y obtenido Real habilitacion para continuar en la tutela y curaduría, ha promovido espontáneamente el oportuno espediente en el Juzgado de primera instancia de esta ciudad, para constituir hipoteca especial, en el cual se ha fijado por el Juez la cantidad de cien mil reales, como suficiente, y por providencia del dia doce ha sido admitida la finca que ha ofrecido la Doña Nicolasa, mandándose constituir sobre ella dicha hipoteca.

En su consecuencia, la misma Doña Nicolasa Robles hipoteca la tierra antes espresada para responder de las resultas de la administracion de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, por la cantidad de cien mil reales, que deberá hacerse efectiva en todo ó en parte, segun sea el alcance que de las cuentas pueda resultar, debiendo durar dicho gravámen hasta que los hijos sean pagados de todo su haber.

En su virtud, se hace esta inscripcion en favor de D. Nicasio y Doña Diodora García.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta ciudad, á quince del mes actual, ante el Notario D. Antonio Ballester, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia diez y siete, segun el asiento número tres, fólio primero, tomo tercero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela, constituida por el padrastro.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 110.**

D. Juan Carrió y Martinez, de cuarenta y dos años, casado, médico, vecino de esta ciudad, es dueño de una casa situada en esta poblacion, calle de la Corredera, señalada con el número cuatro en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio diez, tomo primero. La adquirió por herencia de su madre Doña Agueda Martinez, segun allí se dice, y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Juan Carrió ha contraido matrimonio en veinte de noviembre último con Doña Candelaria Claverana, viuda que era de D. Manuel Soto, y del cual tiene un hijo llamado D. Celedonio Soto y Claverana, de edad de diez años.

La referida Doña Candelaria es tutora de dicho su hijo y ha obtenido Real habilitacion para continuar en la tutela, con fecha diez y siete de dicho mes; pero no le es posible prestar hipoteca que garantice su gestion, porque carece de bienes hipotecables y á pesar de esto continúa mezclándose en la administracion. Por ello, el espresado D. Juan Carrió, cumpliendo con el deber que subsidiariamente le impone la ley, ha promovido en el Juzgado de primera instancia

de esta ciudad el oportuno espediente, en el cual se ha fijado por el Juez la cantidad de setenta mil reales como suficiente para responder de la administracion ilegal de la tutora, y por providencia del dia veintisiete de dicho mes ha sido admitida la finca que el D. Juan ha ofrecido, mandándose constituir sobre ella la hipoteca.

En su consecuencia, el mismo D. Juan Carrió hipoteca la citada casa en favor de su hijastro D. Celedonio Soto y Claverana por la espresada cantidad de setenta mil reales, que habrá de hacerse efectiva en todo ó en parte segun sea el alcance que de las cuentas pueda resultar, debiendo durar el gravámen hasta que el pupilo sea pagado de todo su haber.

En su virtud, se hace esta inscripcion á favor de D. Celedonio Soto.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta ciudad, á dos del mes actual, ante el Notario D. Pedro Turon, la cual ha sido presentada en este Registro á las once y tres cuartos del dia quince, segun el asiento número diez, fólio dos, tomo tercero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*José María Aguilar*.—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca constituida por el padrastro á instancia del hijastro, para responder de las resultas de las cuentas de la curaduría desempeñada por la madre.**

*Año de 1864.—Mes de diciembre.*

**Inscripcion.**
—
**Num. 115.**

D. José Die y Pescetto, de treinta y cinco años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, es dueño de las fincas siguientes:

Una casa situada en esta ciudad, plaza de la Fruta, señalada con el número cinco en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio trece, tomo primero. La adquirió por herencia de su padre D. José Die y está gravada con un censo consignativo de capital de tres mil reales y pension ánua de noventa reales, impuesto por dicho difunto D. José Die á favor de las Monjas de San Sebastian de esta ciudad, el cual no aparece inscrito en este Registro, sin que resulte ninguna otra carga.

Y una tierra huerta situada en el término de esta propia ciudad, partido de la Puerta de Murcia, señalada con el número siete en el mismo Registro, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio veinte, tomo primero. La adquirió por compra á D. Restituto Barceló y no consta gravada con carga alguna.

El mismo D. José Die contrajo matrimonio en diez de enero del presente año con Doña Amalia Quintin, viuda que era de D. Pedro Berruezo, y del cual tiene un hijo llamado D. Matías Berruezo y Quintin, de edad de veintiseis años.

La espresada Doña Amalia fué curadora del citado su hijo, en cuyo cargo cesó; pero aun no ha obtenido la aprobacion de sus cuentas, que ha rendido, en cuyo estado, el D. Matías ha exigido á su padrastro D. José Die que constituya hipoteca bastante á responder de las resultas de dichas cuentas; y habiendo fijado uno y otro de comun acuerdo la cantidad de ciento cincuenta mil reales, el D. José hipoteca á favor del D. Matías las dos fincas espresadas, por dicha suma, que habrá de hacerse efectiva en todo ó en parte segun sea el

alcance que pueda resultar contra la madre, y habiendo de durar el gravámen hasta que el hijo sea pagado de todo su haber. Queda distribuida la responsabilidad entre las dos fincas en esta forma: la casa responderá de cien mil reales, y la tierra de cincuenta mil.

El D. Matías Berruezo acepta la hipoteca y la distribucion de la responsabilidad y se hace á su favor esta inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta ciudad, á tres del presente mes, ante el Notario D. José Aliaga, la cual ha sido presentada en este Registro á las diez y cuarto del dia diez y ocho, segun el asiento número doce, fólio dos, tomo tercero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Orihuela, á veintidos de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Jose María Aguilar*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(Opinamos que en el caso que se supone en la fórmula anterior no es necesario que se acuda al Juzgado para la instruccion del oportuno espediente, puesto que el hijastro es mayor de edad y no hay por parte del padrastro oposicion á la constitucion de la hipoteca.)*

---

**Inscripcion de hipoteca constituida por el tutor á favor del pupilo.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre.*

**Inscripcion. — Núm. 120.** D. Julian Pardo y Miranda, de cuarenta y siete años, casado, abogado y propietario, vecino de esta córte, es dueño de una casa situada en la misma, calle de Fuencarral, señalada con el número cuarenta en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio ciento diez y nueve, tomo primero. La adquirió por herencia de su padre D. Timoteo Pardo, y vale quinientos mil reales sin que aparezca gravada con carga alguna.

El mismo D. Julian Pardo fué nombrado tutor de D. Marcelino Quintana y Rodriguez por el padre de éste D. Anselmo Quintana y Pacheco en el testamento que otorgó en esta córte, á quince de octubre último, ante el Notario D. Blas Gutierrez, bajo el cual murió al dia siguiente, sin haberle relevado de fianza.

El pupilo D. Marcelino Quintana tiene un capital de quinientos veinte mil reales, á saber: quinientos mil en bienes raices, que han sido valuados en renta en quince mil reales, y veinte mil en alhajas, muebles y ropas; y habiéndose instruido judicialmente el oportuno espediente para la prestacion de la fianza, ha sido fijado su importe en cuatrocientos mil reales, con audiencia del Promotor fiscal. (*Véase la advertencia puesta al pié de la fórmula siguiente.*)

En su consecuencia, el D. Julian Pardo constituye hipoteca por dicha cantidad sobre la casa antes espresada, á favor del D. Marcelino Quintana, para asegurar las resultas de la administracion de la tutela del mismo; garantía que ha sido aprobada por el juez, como suficiente, y en su virtud, se verifica esta inscripcion.

Todo lo referido consta en el acta de constitucion de hipoteca, estendida con fecha diez del mes actual en el espediente instruido en el Juzgado de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, ante el escribano D. Mariano Jimenez, y en el auto de aprobacion dictado en el mismo dia ante el propio escribano, cuyas cópias han sido presentadas en este Registro á las once del dia quince, segun el asiento número diez y siete, fólio dos, tomo cuarto del Dia-

rio, quedando en mi poder el duplicado señalado con el número setenta, en el legajo de su clase número ocho.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á veintidos de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca constituida por el curador á favor del menor.**
*Año de* 1864.—*Mes de diciembre.*

Inscripcion. — Núm. **123.**

D. Carmelo Martinez y Fernandez, de cincuenta años, viudo, médico y propietario, vecino de Getafe, es dueño de las fincas siguientes:

Una casa situada en esta córte, calle de la Esperancilla, señalada con el número cinco en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio catorce, tomo primero. La adquirió por compra de D. Cándido Mata; vale doscientos mil reales y no está gravada con carga alguna.

Otra casa situada tambien en esta córte, calle de Roda, número veinte, señalada con el número diez en el Registro de la propiedad, que linda por la izquierda con otra de D. Zacarías Gil, número diez y ocho; por la derecha con la de D. Ambrosio Tudela, número veintidos; y por la espalda con otra del Marqués del Soto Angosto. Tiene de fachada y espalda (*su descripcion*). En la descripcion de esta finca, hecha en la inscripcion primera, fólio veintiocho de dicho Registro, no se espresan los linderos en los términos que quedan referidos.

El D. Carmelo Martinez adquirió esta casa por legado que le hizo su tio D. Estanislao Fernandez; vale cuatrocientos mil reales y está gravada con un censo consignativo de capital de cien mil reales y pension ánua de tres mil á favor de D. Lúcas Mora, que no aparece inscrito en el Registro. Además resulta gravada con una hipoteca constituida por D. Márcos Posada á favor de D. Isaías Lema para la seguridad de un préstamo de diez mil reales, segun la inscripcion número diez y siete, hecha en doce de enero del año último, fólio treinta y nueve, tomo primero de este Registro.

El mismo D. Carmelo Martinez fué nombrado curador de D. Plácido Peña y Gutierrez por este mismo, en comparecencia que hizo con fecha diez y siete de noviembre último ante el Juez de primera instancia del distrito del Centro de esta córte.

El citado menor tiene un capital de nuevecientos mil reales, á saber: ochocientos mil en bienes raíces, que han sido valuados en renta en veinticuatro mil reales, y cien mil en muebles y dinero; y habiéndose instruido judicialmente el oportuno espediente para la prestacion de fianza, ha sido fijado el importe de esta en cuatrocientos mil reales, con audiencia del curador para pleitos D. Estéban Gomez. (*Véase la advertencia puesta al final de esta fórmula.*)

En su consecuencia, el D. Carmelo Martinez constituye hipoteca por dicha cantidad sobre las dos casas antes espresadas, á favor del D. Plácido Peña para asegurar las resultas de la administracion de la curaduría del mismo, quedando distribuida entre ellas la responsabilidad del modo siguiente: la casa de la calle de la Esperancilla deberá responder de doscientos mil reales, y la de la calle de Roda responderá de otros doscientos mil. Esta garantía ha sido aprobada por el Juez como suficiente, y tambien la distribucion del gravámen; y en su virtud, se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en el acta de constitucion de hipoteca, estendida con fecha doce del mes actual en el espediente instruido en el Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, ante el escribano D. Juan Miralles, y en el auto de aprobacion dictado al dia siguiente ante el propio escribano, cuyas copias han sido presentadas en este Registro á la una del dia diez y nueve, segun el asiento número veinte, fólio tres, tomo cuarto del Diario, quedando en mi poder el duplicado señalado con el número setenta y uno, en el legajo de su clase número ocho.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á veintitres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(Habiendo hecho el padre el nombramiento de tutor ó curador, no se exigirá fianza al nombrado si aquel le hubiese relevado de ella, segun lo disponen los artículos* 1219 *y* 1232 *de la ley de Enjuiciamiento civil. Si el pupilo ó menor tuviere curador para pleitos, se oirá á este en lugar del Promotor fiscal, segun lo prevenido en los artículos* 1225 *y* 1240 *de dicha ley.)*

---

**Inscripcion de ampliacion de hipoteca constituida por un tutor.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre.*

**Inscripcion. — Núm. 300.** D. Joaquin Morales y Cebrian, de cincuenta y tres años, casado, propietario, vecino de esta córte, es dueño de una casa situada en la misma, calle de Santa Catalina, señalada con el número doce en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio treinta y cinco, tomo primero. La adquirió por compra de D. Ricardo Peña y no resulta gravada con carga alguna, habiendo sido apreciada por peritos en cien mil reales.

El mismo D. Joaquin Morales fué nombrado tutor de D. Estéban Pareja y Molina por la madre de éste Doña Manuela Molina en el testamento que otorgó en Valencia, á diez de junio del año último, ante el Notario D. Ginés Guillen, bajo el cual falleció.

El espresado D. Estéban Pareja tiene un capital de trescientos mil reales en los bienes siguientes: doscientos mil reales en fincas, que producen la renta de seis mil reales, y cien mil en metálico. Aunque el tutor fué relevado de fianza, el Juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte, que le discernió el cargo, tuvo por conveniente exigirle hipoteca en cantidad de doscientos mil reales, la cual constituyó. Pero habiéndose conceptuado despues que esta garantía es insuficiente, se le ha prevenido por el mismo Juez que la amplíe en cantidad de cien mil reales, fijada con audiencia del Promotor fiscal, y en su consecuencia, el D. Joaquin Morales hipoteca la casa espresada á favor del pupilo D. Estéban Pareja, como ampliacion de la que antes tenia constituida para responder de la administracion de la tutela, debiéndose entender que dicha casa ha de responder de cien mil reales. Esta hipoteca ha sido aprobada por el Juez, y en su virtud se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en el acta estendida con fecha veinte del mes actual, en el espediente instruido para la constitucion de la hipoteca en dicho juzgado del distrito del Congreso de ésta córte, ante el escribano D. José Gil, y en el auto de aprobacion dictado al dia siguiente, cuyas copias han sido presentadas en este Registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número diez, fólio dos, tomo

cuarto del Diario, quedando en mi poder el duplicado señalado con el número cincuenta, en el legajo de su clase número seis.

Y siendo conforme con dichos documentos, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á veintitres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

*(El art. 151 del Reglamento, que prescribe las circunstancias que han de espresar el acta de constitucion de hipoteca y su inscripcion en el Registro, señala con el número 10 la siguiente: «La fecha del acto, el nombre del escribano ante quien se haya celebrado, y la firma del tutor ó curador, ó del que por él hubiere constiuido la hipoteca.» En virtud de esta disposicion, ¿deberá hacerse constar en la inscripcion dicha firma? Creemos que no, porque, en nuestro concepto, solo se exige dicho requisito para el acta, aunque el Reglamento hable de ella y de la inscripcion al principio del artículo.)*

---

**Inscripcion hipotecaria á favor del Estado.**

*Año de 1864.—Mes de marzo.*

**Inscripcion. — Núm. 103.**

D. José Lopez y Martinez, de treinta y dos años, casado, propietario, vecino de esta córte, es dueño de una casa situada en la misma, calle de la Colegiata, señalada con el número mil en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio sesenta, tomo quinto. La adquirió por herencia de su madre Doña Catalina Martinez. Está asegurada de incendios por la sociedad llamada *La Previsora* establecida en esta córte, y no resulta gravada con carga alguna, habiendo sido apreciada por peritos en ciento cincuenta mil reales.

El mismo D. José Lopez fué nombrado Administrador de rentas estancadas de esta capital por Real órden de primero de febrero último, y se le ha exigido fianza por la Direccion general del ramo, en cantidad de sesenta mil reales en dinero ó papel de la deuda pública, ó de ciento veinte mil en fincas. En su virtud se ha instruido el oportuno espediente para acreditar la propiedad y valor de la casa, en el juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, habiendo sido aprobado y admitida dicha finca como suficiente en auto de veinticinco del citado mes, ante el escribano Don Blas Arroyo.

En su consecuencia, el D. José Lopez hipoteca la espresada casa por la citada cantidad de ciento veinte mil reales, para responder de su gestion, y se hace la presente inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en esta córte, á dos del mes actual, ante el Notario Don Antonio Rios, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del dia siete, segun el asiento número quince, fólio dos, tomo cuarto del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Madrid, á doce de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cayetano García.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

---

**Inscripcion de hipoteca para garantir premios de un seguro.**

*Año de* 1863.—*Mes de julio.*

**Inscripcion.**
—
**Núm. 79.**

D. Hermógenes María Rubio y Rodrigo, de cuarenta y cuatro años, casado, abogado. vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle de Labradores, señalada con el número cincuenta en el Registro de la propiedad, y cuya descripcion aparece de la inscripcion primera. fólio ciento cuarenta y nueve, tomo primero. La adquirió por permuta de su padre D. Francisco Ruiz y no resulta gravada con carga alguna.

El mismo D. Hermógenes Rubio aseguró dicha casa contra incendios, inscribiéndola en la Sociedad de seguros titulada *La Protectora*, domiciliada en Alicante bajo la direccion de D. Manuel Senante, siendo el contrato por cuatro años y prima fija de trescientos veinte reales en cada uno, al respecto del uno por mil de los trescientos veinte mil reales en que fué tasada la casa; y estando debiendo el Rubio la prima de tres años, para asegurar su pago hipoteca la casa espresada á favor de la citada Compañía por la cantidad de nuevecientos sesenta reales, que es el importe de la deuda, obligándose á pagarla en el domicilio de la misma Compañía aseguradora, que es Alicante, por mitad en dos plazos: uno en el dia quince de agosto de este año, y otro en quince de enero del año próximo mil ochocientos sesenta y cuatro.

El D. Manuel Senante y García, de cincuenta años, casado, abogado, vecino de Alicante, con el carácter de director de la Compañía aseguradora, acepta la hipoteca, y en su virtud se hace esta inscripcion.

Todo lo referido consta en la escritura de constitucion de hipoteca otorgada en Alicante, á tres del mes actual, ante el Notario Don Francisco Forner, la cual ha sido presentada en este Registro á las doce y cinco minutos del dia siete, segun el asiento número trescientos, fólio treinta, tomo primero del Diario.

Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*José María Alonso.*—Honorarios, *tantos*, con arreglo al número segundo del arancel.

**ADVERTENCIAS.**

1.ª *En el modelo oficial de* **Inscripcion hipotecaria por dote estimada** (*véase en la pág.* 656). *se supone que el hipotecante D. A. vá á entrar en posesion de varias fincas por título de dote, y al citar la inscripcion que de ellas existe en el registro de la propiedad, se espresa solo un asiento, suponiendo que todas las fincas están comprendidas en una sola inscripcion. Esto no puede ser, porque cada finca debe tener y tiene en dicho registro una hoja separada ó más, si son necesarias, para los asientos relativos á la misma, con un número que la distingue de las demás fincas, escepto el caso previsto en los artículos* 321 *y* 322 *del reglamento. Creemos, por lo tanto, que la cita hecha en la espresada fórmula debe entenderse para el caso en qne se trate de una sola finca.*

2.ª *En la fórmula de* **Inscripcion hipotecaria** *que empieza en la página* 660 *y concluye en la siguiente, se ha omitido involuntariamente la cita del fólio donde se halla el asiento de presentacion de la escritura. Sirva esta advertencia como rectificacion de dicha omision, que se verá en la línea* 2.ª *de la pág.* 661.

**INSCRIPCIONES DE LA DEUDA PÚBLICA.**—V. **DEUDA PUBLICA.**

**INSPECTOR.**—V. **REGENTE.**

**INSTRUMENTO PÚBLICO.**—Artículo 1.°—Inst. *En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 396 de la Ley Hipotecaria y 333 del Reglamento para su ejecucion, los escribanos no admitirán títulos no registrados, en justificacion del derecho que pretendan trasmitir los poseedores de inmuebles ó derechos reales, ni harán mencion ninguna de ellos en los instrumentos que redacten.*

*Siempre que se les presente alguno de dichos títulos, advertirán á los interesados la falta de que adolecen, á fin de que la subsanen, inscribiéndolos en el registro, si fuere posible.*

Art. 2.°- Inst. *No se espedirán copias por exhibicion de instrumentos de actos ó contratos no inscritos.*

Art. 3.—Inst. *En todos los instrumentos públicos que se otorguen desde el dia en que empiece á regir la Ley Hipotecaria, relativos á bienes inmuebles ó derechos reales sujetos á inscripcion, se hará mencion espresa de hallarse estos inscritos y del registro en que lo estuvieren.*

*Si la inscripcion se hubiere verificado en los nuevos registros, se espresará tambien el número con que en los mismos estuviere señalada la finca, y el de su última inscripcion.*

Art. 4.—Inst. *En todo instrumento público sujeto á registro, ya sea escritura pública, ó ya testimonio de sentencia, harán mencion los escribanos de lo dispuesto en los artículos 396 de la Ley Hipotecaria y en el 333 del Reglamento general para su ejecucion.*

*En la misma cláusula se declarará que el acto ó contrato celebrado no podrá oponerse ni perjudicar á tercero, sino desde la fecha de su inscripcion en el registro.* (*V.* **ESCRIBANO** y **ESCRITURA PUBLICA.**)

Por Real órden de 13 de febrero de 1864 está resuelto, que se suspenda y aplace el cumplimiento y observancia de lo dispuesto en los dos primeros párrafos de los art. 1 ° y 3.° y en el art. 2.° de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, con respecto á los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos y no inscritos antes de 1.° de enero de 1863, por el mismo tiempo á que se estiende la próroga concedida por Real decreto de 29 de diciembre de dicho año 1863 del plazo señalado en los artículos 34, párrafo 3.°, 389, 390, 391, 392, 393 y demás correlativos de la Ley hipotecaria para la inscripcion de los espresados bienes y derechos.

**INTERDICCION.**—V. **INCAPACIDAD.**

**INTERESES.**—*Art.* 12. Las inscripciones hipotecarias de créditos espresarán en todo caso el importe de la obligacion garantida y el de los intereses, si se hubieren estipulado, sin cuya circunstancia no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses en los términos prescritos en la presente Ley.

*Art.* **114.** La hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interés, no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años trascurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

*Art.* 115. Al trascurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplíe sobre los mismos bienes hipotecados con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años; pero solo en el caso de que habiendo vencido la obligacion de pagar alguna parte de los mismos réditos, hubiere el deudor dejado de satisfacerla.

Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliacion de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliacion no estuviere asegurada con la hipoteca primera; pero sin que en ningun caso deba perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados.

Si el deudor no consintiere dicha ampliacion de hipoteca, podrá el acreedor reclamarla en juicio ordinario y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deduzca.

*Art.* 116. Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho, respecto á cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y pueda hipotecarlos.

*Art.* 145. No se considerará asegurado con la hipoteca el interés del préstamo en la forma que prescribe el art. 114, sino cuando la estipulacion y cuantía de dicho interés resulten de la inscripcion misma.

*Art.* 147. El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; mas si hubiere un tercero interesado en dichos bienes á quien pueda perjudicar la repeticion, no podrá esceder la cantidad que por ella se reclame de la correspondiente á los réditos de los dos últimos años trascurridos y no pagados, y la parte vencida de la anualidad corriente.

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la accion real hipotecaria, podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto á ella en caso de concurso, como acreedor escriturario.

Art. 44.—Inst. *Cuando se constituya hipoteca en seguridad de préstamo, enterará el escribano á las partes de su derecho para estipular intereses, sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion cor-*

*respondiente del registro. En la escritura se hará mencion de haberse hecho á los interesados esta advertencia.*

Art. 45.—Inst. *En toda escritura de hipoteca por razon de préstamo con interés, declarará el escribano haber enterado al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando á salvo su accion personal contra el deudor, para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo* 147 *de la Ley Hipotecaria, y para pedir en su caso una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo* 115 *de la misma Ley.*

## FORMULARIO.

### Escritura de ampliacion de hipoteca sobre los bienes hipotecados, para asegurar intereses de un año.

*Número diez.*—En la villa de Dolores, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y de este distrito, vecino de dicha villa, y á presencia de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Ambrosio Quesada y García, de cuarenta años, casado, propietario, y D. Matías Gil y Mendoza, de treinta años, viudo, cirujano, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando ambos que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta villa, ante mí, en dos de enero de mil ochocientos sesenta y tres, constituyó hipoteca á favor del D. Matías Gil para asegurar un préstamo que este le hizo de cincuenta mil reales con interés de seis por ciento anual, sobre una casa situada en esta poblacion, plaza del Juzgado, número cinco, manzana veinte (*sus linderos, etc.*).——

En dicho contrato se pactó que el esponente deberia pagar los intereses por años vencidos, contados desde el dia cinco de enero, y así se espresó en la inscripcion de la hipoteca, verificada en el Registro de esta villa con fecha diez de enero del citado año sesenta y tres, número doce, fólio siete, tomo primero, quedando en su virtud asegurados, además del capital, los que se devengasen y no se pagasen en los dos últimos años y la parte que venciere del siguiente, conforme á lo prevenido en el artículo ciento catorce de la Ley hipotecaria. Mas habiendo dejado de pagar el que dice todos los intereses vencidos hasta el dia de hoy, en que cumplen los tres años, quedan sin garantía los correspondientes al primero, respecto y con perjuicio de tercer interesado, por cuya razon el acreedor D. Matías Gil le ha exigido la ampliacion de la hipoteca sobre la misma finca hipotecada, para asegurar dichos intereses, y accediendo á ello otorga: Que amplia la hipoteca constituida sobre la casa antes espresada á favor del referido D. Matías Gil, para garantir el pago de los intereses del capital de cincuenta mil reales que le prestó, correspondientes al año trascurrido desde el dia cinco de enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta otro igual de mil ochocientos sesenta y cuatro, que á razon de seis por ciento anual importan tres mil reales.——

Enterado el D. Matías Gil, acepta la garantía.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los interesados que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Y asimismo hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sino se inscribe préviamente en el Registro de esta villa, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse, no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Enrique Egea y Ruiz y D. Antonio Miralles y García, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Ambrosio Quesada.—Matias Gil.—Enrique Egea.—Antonio Miralles.—Pascual Alonso.*—(*signo*).

(*En la fórmula que antecede hemos supuesto que solo han vencido tres años de intereses no pagados, y como segun lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley, la hipoteca asegura los de los dos últimos años, no hay necesidad de ampliarla mas que por el primer año. Si el tiempo trascurrido sin pagar intereses fuere mas de tres años y no llegare á cuatro, tampoco será necesaria la ampliacion por más del primero, porque la hipoteca asegura tambien la parte vencida de la anualidad corriente, ó sea del año cuarto, segun el mismo artículo citado. Mas si hubiesen trascurrido cuatro años, habrá de ampliarse la hipoteca por los dos primeros que quedaron sin garantía. En una palabra, la hipoteca primera solo asegura los intereses de los dos últimos años y los del siguiente mientras sea incompleto*).

---

**Escritura da ampliacion de hipoteca sobre bienes distintos de los hipotecados, para asegurar intereses de dos años.**

*Número diez y siete.*—En la ciudad de Orihuela, á siete de febrero de mil ochocientos sesenta y siete, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cándido Mora y García, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Múrcia, y D. Baltasar Silva y Gutierrez, de cuarenta años, viudo, tambien propietario, vecino de Benferri, á quien conozco, de lo cual y de su ocupacion y vecindad doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en esta ciudad, á dos de enero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario Don Pedro Turon, constituyó hipoteca á favor de D. Baltasar Silva para asegurar un préstamo que este le hizo de setenta mil reales con interés del cuatro por ciento anual, sobre una tierra huerta situada en término de Múrcia.——

El esponente debia pagar los intereses de dicha cantidad, segun lo convenido, por semestres vencidos, empezándose á contar desde el dia primero del citado mes de enero, y así se espresó en la escritura y en la inscripcion de la hipoteca, hecha en siete de enero de dicho año en el Registro de Múrcia, número quince, fólio veinte, tomo primero, quedando en su virtud asegurados, con perjuicio de tercero, los intereses de los dos últimos años que vayan trascurriendo y de la parte que tambien venza del siguiente. Mas habiendo pasado ya mas de cuatro años sin haberse satisfecho ninguno de los plazos vencidos, han quedado sin garantía los intereses de los dos primeros, siempre que afecte á tercero, y en su consecuencia, el D. Baltasar Silva ha exigido que se le aseguren con una ampliacion de hipoteca sobre otros bienes del esponente, mediante á que la finca que se hipotecó ya no le

pertenece por haber pasado á poder de un tercero; y accediendo á ello el que dice, otorga: Que constituye hipoteca á favor de D. Baltasar Silva para asegurar los intereses de los setenta mil reales del préstamo referido, á razon del cuatro por ciento anual, correspondientes á los años mil ochocientos sesenta y tres y mil ochocientos sesenta y cuatro, que importan la cantidad de cinco mil seiscientos reales, sobre una tierra de la propiedad del otorgante, situada en el campo de la Murada, término de esta ciudad, de estension de cuarenta y cinco tahullas (*se añadirá su equivalencia segun la medida establecida por el sistéma métrico*), lindantes por Oriente (*linderos, etc.*).—

El D. Baltasar Silva dijo: Que acepta la hipoteca.—

En este estado, cumpliendo con lo mandado en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).—

Y advertí tambien á los interesados que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*).—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Sierra y Martinez y D. Bernardo Peña y Jimenez, vecinos de Murcia, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Cándido Mora y García, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene las circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento, ó que se les lea, y en su virtud lo leyó el mismo D. Cándido Mora íntegramente, en voz alta y á presencia de los demás, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el mismo doy fé.—*Cándido Mora.—Baltasar Silva.—Pablo Sierra.—Bernardo Peña.—Antonio Ballester* (*signo*).

## ADVERTENCIA.

*El artículo 44 de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno dispone, que cuando se constituya hipoteca en seguridad de préstamo, enterará el escribano á las partes de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, con lo demás que puede verse en el articulado que precede á este formulario. ¿Deberá hacer el Notario esa misma advertencia cuando los otorgantes se adelantan á manifestar el tipo de los intereses que han estipulado, ó dicen que el préstamo no devenga interés? Parece que no, porque ya existe pacto sobre ese punto, y así lo hemos entendido cuando hemos formulado escrituras de esa clase; pero ahora creemos, y lo consignamos aquí, que es conveniente y aun necesario para cumplir el precepto terminante, y sin distincion, de la Instruccion, que se haga la advertencia en todo caso, porque pudiera ser que, por ignorar las partes su derecho, se hubieran abstenido de estipular intereses, ó los hubiesen estipulado mas bajos de lo que quisieran, ó bien que oculten, al otorgar la escritura, la verdadera estipulacion que hayan hecho.*

**INVENTARIO.**—Art. 191.—Regl. *En cada registro habrá un inventario minucioso de todos los libros y legajos que en él existan, formados por el registrador.*

*Siempre que se nombre nuevo registrador se hará cargo del registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de la entrega, y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.*

Art. 288.—Regl. *El juez de primera instancia, en virtud de la carta órden del regente, dará la posesion al registrador nombrado, haciendo*

*que se le entreguen por inventario, á su presencia y á la de un escribano, los libros y papeles del registro, estendiendo una acta de la diligencia.*

*Esta acta se remitirá original al regente, quedando una copia autorizada en poder del registrador.*

# J.

**JUEZ.**—V. **CONSULTA**, arts. 276 y 277 de la Ley, y 222 del Regl.; **DEMANDA CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 333 de la Ley; **ESCRIBANO**, art. 70 de la Inst.; **LIBROS**, arts. 222 de la Ley, y 159 del Regl.; **LIBROS ANTÍGUOS**, art. 412 de la Ley; **MANDAMIENTO JUDICIAL**, artículo 249 de la Ley; **POSESION DEL REGISTRADOR**, art. 288 del Regl.; **REGENTE**, arts. 252, 268, 286 y 296 de la Ley, y 210 del Regl.; **TUTELA Y CURADURÍA**, arts. 209, 215 y 216 de la Ley, y 152 y 153 de Reglamento: **VISITA**, arts. 269, 271 y 345 de la Ley, y 209 y 211 del Regl., y **VISITA ESTRAORDINARIA**, art. 270 de la Ley.

**JUEZ DECANO.**—V. **DEMANDA CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 321 de la Ley; **LIBROS**, arts. 222 de la Ley, y 159 del Regl., y **LIBROS ANTÍGUOS**, art. 412 de la Ley.

**JUEZ DE PAZ.**—*Art.* 183. Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el promotor fiscal denunciará el hecho al juez que le haya discernido el cargo, para que proceda á lo que haya lugar.

En defecto de curador, el mismo promotor solicitará de oficio ó á instancia de cualquier persona, que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los jueces de paz tendrán tambien obligacion de escitar el celo de los promotores fiscales, á fin de que cumplan lo preceptuado en el párrafo anterior.

*Art.* 300. El cargo de registrador será incompatible con el de juez de paz, alcalde, notario y con cualquiera empleo dotado con fondos del Estado, de las provincias ó de los pueblos.

**JUICIO DE LIBERACION.**—*Art.* 365. Los que á la publicacion de esta ley tuvieren gravados sus bienes con alguna hipoteca legal de las comprendidas en los arts. 353 y 354, y no hicieren uso del derecho que les concede el art. 356 (véanse en **HIPOTECA LEGAL ANTIGUA**), ó con alguna otra carga procedente de los derechos á que se refiere el art. 358 (véase en **ACCION RESCISORIA**), podrán liberarlos en la forma que prescriben los artículos siguientes.

*Art.* 366. El propietario que se hallare en cualquiera de los casos previstos en el artículo anterior, podrá acudir al juez manifestando los inmuebles que posea con espresion de la especie de hipoteca legal ó gravámen oculto á que estén ó pudieren estar afectos, ó de no estarlo á ninguno, los nombres y circunstancias de las personas á cuyo favor pueden existir dichas cargas, ó espresion de no ser conocidas ó de ignorarse su paradero, y la pretension de liberar todos los referidos bienes ó señaladamente algunos de ellos; y pidiendo, en su consecuencia, se señale un término á dichas personas para solicitar la constitucion de una hipoteca especial en sustitucion de la general, bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro del plazo que se señale, se tenga por estinguida la carga ó hipoteca en cuanto al tercero que despues adquiera dominio ó derecho real sobre cualquiera de los bienes tácitamente gravados y que se liberen.

*Art.* 367. El escrito formulando la pretension espresada en el artículo anterior, se presentará con los tículos que acrediten la pertenencia de los bienes, ante el juez del domicilio de la persona que deba ser citada; y si no se designare ninguna, ó las designadas residieren en diversos partidos, ante el juez de aquel en que radiquen todos ó la mayor parte de los bienes que han de ser liberados.

*Art.* 368. Si la hipoteca ó cargas legales fueren de aquellas cuya sustitucion por hipotecas especiales pudiere exigirse por otro que el que las tenga en su favor, segun los artículos 182, 183, 184, 195, 205, 206, 212, 217 y 363, se entenderá la demanda con el que respectivamente tenga derecho á exigir la hipoteca en nombre del interesado, segun los referidos artículos, y si hubiere mas de uno con igual derecho, con todos ó el que designe el juez.

*Art.* 369. Presentada la solicitud en la forma que prescribe el art. 366, el juez mandará formar espediente, y si se designare persona conocida interesada en la liberacion, le señalará un término que no bájará de treinta dias ni escederá de ciento veinte (1), para deducir la accion indicada en el mismo artículo bajo el apercibimiento solicitado.

Esta providencia se hará saber en la forma establecida para el emplazamiento en los artícnlos 228 al 231 de la Ley de Enjuiciamiento civíl.

*Art.* 370. Si no se designare persona conocida interesada en la liberacion, y aun designándose, pero sin perjuicio en este último caso de la intimacion prevenida en el artículo anterior, dispondrá el juez que se cite y emplaze por edictos á los interesados desconocidos ó ausentes, señalán-

(1) Si, segun lo que se dispone en el art. 370, se ha de citar á los interesados desconocidos ó ausentes señalándoles un término que no bajará de sesenta dias y las prórogas que á ellos se concedan se han de entender concedidas tambien á los presentes, como lo prescribe el art. 375, parece que el término que se señale á los interesados presentes no podrá bajar de sesenta dias.

doles un término que no bajará de sesenta dias, ni escederá de ciento veinte, para que dentro de él puedan presentarse á deducir la accion espresada en el art. 366, bajo el apercibimiento que en él se prescribe.

*Art.* 371. El término prefijado en el artículo anterior, se otorgará del modo siguiente: primero se señalará el de sesenta dias; si el juez lo creyere oportuno, segun las circunstancias del caso, lo prorogará por treinta dias mas, publicando nuevos edictos; y si todavía le pareciere conveniente, concederá nueva próroga por otros treinta, con igual publicacion de edicto.

*Art.* 372. Los edictos se fijarán en el pueblo cabeza de partido judicial, en los pueblos donde estén situados los bienes de cuya liberacion se trate, y en el del domicilio, si fuere conocido, de los que hayan poseido dichos bienes en los últimos diez años; y además se publicarán en los periódicos oficiales de la provincia donde se siga el juicio, en los de aquella donde radiquen los bienes, si fueren distintas y en la *Gaceta de Madrid.*

*Art.* 373. Al notificar al interesado la providencia de que trata el artículo anterior (1), se le entregará una cédula firmada por el escribano, que esprese:

1.° El nombre, apellidos, domicilio, estado y profesion del actor.

2.° La relacion de bienes que haya este presentado.

3.° La designacion de los que pretenda liberal.

4.° La especie de hipoteca legal ó gravámen oculto á que puedan estar afectos dichos bienes, segun la manifestacion del mismo actor.

*Art.* 374. Los edictos prevenidos en el artículo anterior, espresarán:

1.° El nombre, apellidos, domicilio, estado y profesion del actor.

2.° La relacion de los bienes que este pretenda liberar, indicando su situacion, nombre, número y linderos, el título de su última adquisicion y el nombre de su anterior propietario.

3.° La manifestacion que hubiere hecho el actor sobre la clase de hipoteca ó gravámen que pudieren tener dichos bienes, ó de no tener en su concepto ningunos.

4.° El término señalado por el juez para ejercitar la accion de hipoteca con el apercibimiento correspondiente.

*Art.* 375. Las prórogas que se concedan á los interesados ausentes ó desconocidos, se entenderán igualmente concedidas á los presentes para hacer uso de su derecho, pero sin que en ningun caso puedan esceder de ciento veinte dias los términos otorgados á unos y otros.

*Art.* 376. Cuando la finca que se trate de liberar estuviere hipotecada en favor de la Hacienda pública, se hará la intimacion al Gobernador de la provincia respectiva, ó al Director general á quien corresponda el negocio que haya dado lugar á la hipoteca.

(1) Querrá decir el art. 369.

En ambos casos se concederá por el juez el término máximo que se espresa en el artículo anterior.

*Art.* 377. Durante el término señalado, podrán acudir los que tengan á su favor cualquiera hipoteca tácita ó gravámen no inscrito de los indicados en el art. 358, bien solicitando una hipoteca especial en seguridad de su derecho, ó bien manifestando que, sin renunciar á su hipoteca general, renuncian á ella en cuanto á todos ó algunos de los bienes que señaladamente se pretenden liberar.

En el primer caso se dará traslado al actor de la pretension del interesado que saliere al juicio, y se procederá á la constitucion de la hipoteca en la forma prevenida en el art. 165 (véase en **HIPOTECA LEGAL**).

En el segundo caso se tendrán por liberados los bienes que se señalen, de toda carga ó hipoteca oculta á favor del que haya hecho la manifestacion, mas sin perjuicio de las que puedan existir á favor de otras personas, si se reclamaren dentro del término.

*Art.* 378. Si acudieren varios interesados en solicitud de hipotecas diferentes, todos serán oidos en un mismo juicio, y no se declararán liberados ningunos bienes, hasta que se dicte sentencia firme sobre sus pretensiones.

*Art.* 379. Trascurrido el término señalado por el juez sin presentarse reclamacion ninguna, y no siendo prorogable, ó no creyendo el mismo juez conveniente prorogarlo, se declararán, en virtud de nueva instancia del actor, libres de toda hipoteca tácita y gravámen no inscrito, los bienes cuya liberacion se haya solicitado.

Si reclamare algun interesado, se dictará igual providencia luego que se decida sobre su pretension, liberando en tal caso los bienes, sin perjuicio de las hipotecas especiales que por efecto del mismo juicio se constituyan sobre todos ó algunos de ellos, ó de la hipoteca tácita legal sobre otros, si se hubiere hecho esta reserva.

*Art.* 380. La providencia de liberacion espresará:

1.° El nombre, situacion, número, linderos y pertenencia de cada una de las fincas que se liberen.

2.° La circunstancia de haberse dictado con audiencia de parte contraria, ó sin ella.

3.° La de haberse ó no constituido hipoteca especial en seguridad de derechos que antes estuvieren garantizados con hipoteca legal ó gravámen no inscrito.

4.° La de no haberse, en su caso, constituido dicha hipoteca especial, por haber renunciado los interesados á su hipoteca tácita sobre los bienes que se liberen, reservándosela sobre los demás que posea ó adquiera el propietario.

5.° La de quedar libres de toda carga no inscrita é hipoteca legal los

bienes liberados, con esclusion, en su caso, de las hipotecas especiales que se constituyan sobre ellos, espresando las que sean.

*Art.* 381. Los poseedores de bienes inmuebles ó derechos reales que quieran liberarlos de cualesquiera hipotecas legales y gravámenes ocultos, ó constituidos á favor de personas desconocidas, podrán obtenerlo, observando los trámites que se establecen por los artículos 365 y siguientes, con las modificaciones que se espresan á continuacion:

1.ª La solicitud se presentará ante el juez de primera instancia del lugar donde esté situada la finca que se quiera liberar.

2.ª El juez otorgará un plazo de sesenta dias, para que en él puedan deducir los interesados las acciones que les correspondan, y anunciará esta providencia por edictos que se fijarán en el pueblo cabeza del partido judicial, en los pueblos donde estuvieren situados los bienes de cuya liberacion se trate, y en el del domicilio, si fuere conocido, de los que hubieren poseido en los últimos diez años.

3.ª Los edictos se publicarán tambien en el *Boletin oficial* de la provincia donde se siga el juicio, y en la *Gaceta de Madrid*, uniéndose al espediente los ejemplares en que se haga la publicacion.

4.ª Trascurrido el plazo señalado, se fijarán, si se pidiere, nuevos edictos por término de otros sesenta dias en la forma prescrita en las dos reglas anteriores.

5.ª Tambien será oido en todo caso el Promotor fiscal del juzgado antes de dictar providencia definitiva, para que manifieste si se han guardado en el espediente las formalidades prevenidas en la ley.

*Art.* 382. La providencia de liberacion se hará saber á los interesados que hayan acudido al juicio, en la misma forma que la de señalamiento de término, y se inscribirá por medio de una nota al márgen de la última inscripcion de propiedad de cada uno de los bienes liberados.

Para este efecto se dará al propietario de dichos bienes un testimonio de la providencia referida.

## FORMULARIO.

### Espediente para liberar una finca de una hipoteca tácita conocida.

*Escrito.*—D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que por compra hecha á D. Pio Gil, de esta propia vecindad, soy dueño de una tierra situada en la huerta de esta villa, partido de la Florida, de estension de doce tahullas, que linda por Oriente con otra de D. Juan García; por Poniente con la regadera de Llanos, de la cual recibe el riego; por Mediodía con el camino de la Daya; y por Norte con tierra de D. Justo Suarez. Así consta por la escritura, cuya copia presento, otorgada en Rojales, á siete de setiembre de mil ochocientos sesenta, ante el Notario D. Pascual Galisonga.

En el año de mil ochocientos sesenta y uno contraje matrimonio con Doña María Dolores Pastor y Bueno, viuda de D. Manuel Egea y Almunia, del cual tiene un hijo llamado D. José Egea y Pastor, cuya curaduría desempeñó la misma madre hasta que el menor cumplió la edad de veinticinco años; y habiendo rendido las cuentas correspondientes en el año mil ochocientos sesenta y dos, todavía no ha obtenido su aprobacion. En su virtud, y no teniendo la Doña Dolores bienes algunos, quedaron tácitamente hipotecados á las resultas de su administracion todos los de mi pertenencia, y por consiguiente se halla afecta á dicha responsabilidad la tierra de que se ha hecho mérito, en favor del espresado D. José Egea y Pastor, vecino de esta villa. Mas deseando yo que la finca quede libre,=

Suplico á V. S., que teniendo por presentada la mencionada escritura, se sirva señalar un término á D. José Egea y Pastor, para que solicite la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la general sobre la tierra referida, si entiende tener derecho para ello, bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro del plazo que se señale, se tendrá por estinguida dicha carga en cuanto al tercero que despues adquiera cualquier derecho sobre la misma finca. Así es conforme á justicia que pido.

Dolores dos de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Pedro Lopez.*

*Auto.*—Por presentado con la escritura de venta que se acompaña. Hágase saber á D. José Egea y Pastor, que en el término de sesenta dias, solicite la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la general que gravita sobre la finca que se espresa, bajo apercibimiento de que no haciéndolo, se tendrá por estinguida dicha carga en cuanto á tercero. Y sin perjuicio, cítese y emplácese á los interesados desconocidos y ausentes, para que en el propio término deduzcan la misma accion bajo el apercibimiento espresado, á cuyo efecto se fijará edicto en esta villa, y se publicará en el Boletin oficial de la provincia y en la Gaceta de Madrid. Lo mandó y firma el Sr. D. José Castro y García, juez de primera instancia de Dolores, á tres de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion* á D. Pedro Lopez en la forma ordinaria.

*Otra.*—En la espresada villa, á cuatro de dichos mes y año, hice entrega á Don José Egea y Pastor de la cédula que prescribe el artículo trescientos setenta y tres de la Ley hipotecaria, y en crédito de ello firma, de que doy fé.—*José Egea.* —*Miralles.*

*Cédula de notificacion.*—D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, vecino de esta villa, ha presentado escrito en este juzgado y por mi escribanía, en el cual manifiesta: Que por compra hecha á D. Pio Gil es dueño de una tierra situada en la huerta de esta villa, partido de la Florida, de estension de doce tahullas (*sus linderos*). Que el mismo Lopez es casado con Doña María de los Dolores Pastor y Bueno, viuda que era de D. Manuel Egea y Almunia, del cual tiene un hijo llamado D. José Egea y Pastor, cuya curaduría desempeñó la misma madre hasta que el menor cumplió la edad de veinticinco años; y que habiendo rendido las cuentas correspondientes en el año mil ochocientos sesenta y dos, todavía no ha obtenido su aprobacion, por lo cual, y no teniendo la Doña Dolores bienes algunos, quedaron tácitamente hipotecados á las resultas de su administracion los del propio Don Pedro Lopez, á favor del espresado D. José Egea y Pastor, y por consiguiente la tierra de que queda hecho mérito, cuya liberacion pretende.

En su virtud, se ha acordado el siguiente

*Auto:* (*Integro.*)

Y para conocimiento del interesado D. José Egea y Pastor, estiendo la presente en Dolores, á tres de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Antonio Miralles.*

*Edicto.*—D. José Castro y García, juez de primera instancia de Dolores.

Por el presente hago saber: Que en este juzgado y escribanía del infrafirmado se ha presentado escrito por D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, veci-

no de esta villa, en el cual dice: *(lo mismo que en la cédula de notificacion que precede.)*

En su virtud, he dictado el siguiente

*Auto*: *(Integro.)*

Y en cumplimiento de lo acordado, se cita y emplaza á los interesados ausentes y desconocidos.

Dado en Dolores, á cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Diligencia de fijacion de edicto.*—En cumplimiento de lo mandado en el auto anterior, se ha fijado en *tal sitio* el edicto que dice así: *(integro.)* Y para que conste, lo acredito por la presente en Dolores, á cuatro de dichos mes y año, doy fé.—*Miralles.*

*Otra de remesa á la Gaceta y Boletin.*—Tambien doy fé de que con esta fecha se ha remitido al Director de la Gaceta de Madrid y al Sr. Gobernador civíl de esta provincia un ejemplar del edicto que antecede, para su publicacion en dicho periódico y en el Boletin oficial. Dolores cinco de dichos mes y año.—*Miralles.*

*Tambien se fijará el edicto en el domicilio, si fuere conocido, de los que hayan poseido los bienes en los últimos diez años.*

*El Juez puede prorogar el término concedido.*

*Auto prorogando el término señalado en el edicto.*—Se proroga por treinta dias el término concedido en providencia de tres del actual, para que los interesados en la finca de que se trata comparezcan á usar de su derecho. Al efecto, fíjese nuevo edicto en esta villa, y publíquese en el Beletin oficial de la provincia y en la Gaceta de Madrid. Lo mandó etc. (*Fecha, cuando esté próximo á concluir el término.*)—*Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion* á D. Pedro Lopez y á D. José Egea.

*Edicto de próroga.*—D. José Castro y García, Juez de primera instancia de Dolores.

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado y escribanía del infrafirmado se ha presentado escrito por D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, vecino de esta villa, en el cual dice: *(lo mismo que en el edicto anterior.)*

En su virtud se dictó el siguiente auto: *(integro.)*

Despues, teniendo presente las circunstancias particulares del caso, he acordado el siguiente

*Auto*: *(Integro.)*

Y en cumplimiento de lo acordado, se cita y emplaza á los interesados ausentes y desconocidos.

Dado en Dolores *(fecha)*.—*José Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Diligencias de fijacion de edicto y de remesa para su publicacion en los periódicos oficiales.*

*Escrito solicitando la constitucion de hipoteca especial.*—D. José Egea y Pastor, soltero, pero libre de la pátria potestad, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en los autos promovidos por D. Pedro Lopez, sobre liberacion de una finca, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en virtud de la cédula que se me entregó el dia cuatro del actual, me he enterado de la pretension del actor, y respondiendo á la invitacion que se me hace, me presento á solicitar la aseguracion de mi derecho.

Estoy conforme con la relacion de los hechos que hace D. Pedro Lopez. Mi madre Doña María de los Dolores Pastor y Bueno ha sido mi curadora, segun consta por el testimonio del auto de discernimiento que presento; y no habiendo obtenido todavía la aprobacion de sus cuentas, deberia yo tener hipoteca tácita sobre sus bienes; mas careciendo de ellos, la tengo sobre los de mi padrastro el espresado Lopez, y por consiguiente sobre la finca de que hace mérito. En este con-

cepto, y deseando que mi derecho quede asegurado en la forma que establece la Ley hipotecaria, estoy en el caso de exigir, como exijo, la constitucion de una hipoteca especial en sustitucion de la legal.

Teniendo presente el estado de la administracion de mis bienes y la cuantía de las rentas que han debido producir, como tambien los gastos que mi madre ha hecho para mi manutencion y demás necesidades, es de suponer que de las cuentas que se están examinando, resulte un alcance á mi favor de unos cinco mil reales; y en esta atencion,=

Suplico á V. S., que teniendo por presentado el testimonio de que antes hice mérito, se sirva mandar á D. Pedro Lopez que constituya á mi favor hipoteca especial sobre la tierra de que se trata, por la espresada cantidad de cinco mil reales, en sustitucion de la tácita que hoy tengo sobre la misma finca, pues así procede en justicia que pido.

Dolores veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José Egea.*

*Auto.*—Traslado á D. Pedro Lopez por término de seis dias.—Lo mandó etc.—*Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificaciones* á los interesados.

*Escrito de conformidad.*—D. Pedro Lopez y Sanchez, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en los autos con D. José Egea y Pastor, del propio domicilio, sobre liberacion de una tierra de mi pertenencia, y como mejor de derecho proceda, digo: Que enterado de la peticion de D. José Egea y Pastor, reducida á que se sustituya con hipoteca especial la tácita que hoy gravita sobre la finca de que hice mérito en mi anterior escrito, debo manifestar que no se me ofrece inconveniente en constituir aquella, y además estoy conforme en la cantidad de cinco mil reales, que se ha de asegurar. Por tanto,=

Suplico á V. S. se sirva tenerme por conforme con la pretension de D. José Egea, para los efectos que haya lugar en justicia que pido.

Dolores veintisiete de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Pedro Lopez.*

*Auto.*—En vista de la conformidad de los interesados, constitúyase hipoteca especial á favor de D. José Egea y Pastor por la cantidad de cinco mil reales sobre la finca de que se trata en este espediente, estendiéndose la correspondiente acta. Lo mandó etc.—*Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificaciones.*

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa de Dolores, á veintiocho de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Antonio Miralles, escribano de actuaciones del Juzgado de primera instancia de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Pedro Lopez y Sanchez, de cincuenta años, casado, propietario, y D. José Egea y Pastor, de veintinueve años, soltero, pero libre de la patria potestad, tambien propietario, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que Doña María de los Dolores Pastor y Bueno, actual consorte del compareciente, fué casada en primeras nupcias con D. Manuel Egea y Almunia, de cuyo matrimonio tuvieron un hijo, que es el otro otorgante D. José Egea y Pastor, y siendo menor de edad cuando su padre falleció, nombró éste curadora del mismo á dicha Doña María de los Dolores, cuyo cargo se le discernió por el Sr. Juez de primera instancia de esta villa en veinte de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve. Habiendo cumplido el D. José la edad de veinticinco años en siete de abril de mil ochocientos sesenta y uno, cesó su madre en el desempeño de la curaduría, y en su virtud rindió las cuentas de su administracion en el siguiente mil ochocientos sesenta y dos; pero por ciertas dificultades que han ocurrido, no han sido aprobadas aquellas todavía. Entre tanto el hijo D. José tiene hipoteca tácita, establecida por la legislacion que entonces regia, en seguridad de sus derechos, sobre los bienes de la madre; mas careciendo esta de bienes, y teniéndolos el que espone, existe la hipoteca

legal sobre estos por ser el compareciente segundo marido de la obligada desde el dia cinco de mayo de dicho año sesenta y uno.—

En este estado, deseando el mismo D. Pedro Lopez que quede libre de dicho gravámen la finca de su pertenencia, que despues se espresará, ó que la hipoteca tácita legal se convierta en especial y espresa, acudió á este Juzgado en dos del mes actual solicitando la liberacion, y habiéndose señalado al D. José cierto término para ejercitar el derecho que entendiere tener, compareció exigiendo la constitucion de la hipoteca especial en sustitucion de la tácita, fijando como cantidad que debe asegurarse la de cinco mil reales, en todo lo cual está conforme el Don Pedro, habiéndose acordado auto en su virtud en el dia de ayer, mandando que se constituya dicha garantía; y llevándolo á efecto, el D. Pedro Lopez otorga: Que en sustitucion de la hipoteca tácita que tiene sobre sus bienes su hijastro D. José Egea y Pastor para asegurar el resultado de las cuentas de la administracion de los bienes de éste, que desempeñó su madre Doña María de los Dolores Pastor y Bueno, en calidad de curadora, constituye hipoteca especial por la cantidad de cinco mil reales, á favor del mismo D. José, sobre la finca de que se trata, que es una tierra situada en la huerta y término de esta villa, partido de la Florida (*su descripcion, título de adquisicion y número que tenga en el Registro de la propiedad.*) Esta hipoteca deberá subsistir hasta que el D. José Egea quede cumplidamente satisfecho del crédito que pueda resultar á su favor de las cuentas de la administracion de sus bienes, que su madre ha desempeñado.—

El D. José Egea y Pastor acepta la hipoteca como suficiente.—

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno hice presente á los otorgantes, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.—

Y tambien advertí que con arreglo á lo establecido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta acta en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro de esta villa, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron á este otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Marcelino Franco y García y D. Domingo Peña y Morales, vecinos de esta villa, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer esta acta por sí mismos, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo contenido en el instrumento doy fé.—*Pedro Lopez.—José Egea.—Marcelino Franco.—Domingo Peña.—Antonio Miralles* (*signo*).

*Nos ha parecido procedente el acta que antecede para la constitucion de la hipoteca especial, fundados en el artículo* 323 *del Reglamento, porque aunque los interesados han estado conformes en su otorgamiento, ha intervenido la autoridad judicial instruyéndose espediente. Pero opinamos que tambien podria verificarse por medio de escritura.*

*Tambien nos parece conforme que se dicte auto aprobando el acta y mandando espedir mandamiento por duplicado para hacer la inscripcion, toda vez que el artículo citado del Reglamento hace mencion de dicho mandamiento.*

*Auto de liberacion.*—En la villa de Dolores, á primero de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco, el Sr. D. José Castro y García, juez de primera instancia de la misma, en vista de estos autos seguidos á instancia de D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, vecino de esta villa, sobre liberacion de una tierra de su pertenencia:

Resultando que con escritura otorgada en Rojales, á siete de setiembre de mil ochocientos sesenta, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, D. Pio Gil y Perales, vecino de esta villa, vendió á D. Pedro Lopez y Sanchez una tierra situada en la huerta de la misma, partido de la Florida, de estension de doce tahullas, que linda por Oriente con otra de D. Juan García; por Poniente con la regadera de Llanos, de la cual recibe el riego; por Mediodia con el camino de la Daya; y por Norte con tierras de D. Justo Suarez, la cual aparece inscrita en el Registro de la propiedad con el número setenta:

Resultando que en dos del mes actual presentó escrito D. Pedro Lopez, manifestando que es casado con Doña María de los Dolores Pastor y Bueno, viuda que era de D. Manuel Egea y Almunia, del cual tiene un hijo llamado D. José Egea y Pastor, cuya curaduría desempeñó la misma madre hasta que el menor cumplió la edad de veinticinco años; y que habiendo rendido las cuentas correspondientes en el de mil ochocientos sesenta y dos, todavía no ha obtenido su aprobacion: que en su virtud, y no teniendo la Doña María de los Dolores bienes algunos, quedaron tácitamente hipotecados á las resultas de su administracion los del mismo D. Pedro Lopez, y por consiguiente que se halla afecta á dicha responsabilidad la tierra de que se ha hecho mérito, en favor del D. José Egea y Pastor; y deseando que la finca quede libre, pidió se señalase un término á dicho D. José Egea para que solicitase la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la general sobre la tierra referida, si entendia tener derecho para ello, bajo apercibimiento de tenerse por estinguida la carga en cuanto al tercero que despues adquiera cualquier derecho sobre la misma finca:

Resultando que D. José Egea y Pastor, soltero, pero libre de la pátria potestad, vecino de esta villa, acudió dentro del término de sesenta dias que se le señaló, solicitando la constitucion de una hipoteca especial en sustitucion de la tácita legal que gravitaba sobre la tierra propia del D. Pedro Lopez:

Resultando que D. Pedro Lopez y D. José Egea han convenido en constituir, y se ha constituido, dicha hipoteca especial por la cantidad de cinco mil reales:

Resultando que trascurrido el término de noventa dias concedido á los interesados ausentes ó desconocidos, no se ha presentado ninguna reclamacion.

Considerando que D. José Egea y Pastor, á cuyo favor existia la hipoteca tácita sobre la finca propia hoy de D. Pedro Lopez, ha aceptado como suficiente para la aseguracion de su derecho la hipoteca especial sobre la misma finca;

Dijo: Que debia declarar y declaraba libre de la hipoteca tácita para responder del resultado de las cuentas de la curaduría de D. José Egea, que desempeñó su madre Doña María de los Dolores Pastor, la tierra antes mencionada, pero quedando gravada con la hipoteca especial en cantidad de cinco mil reales, que se ha constituido á favor del mismo Pastor y por el propio derecho. Dése testimonio de este auto á D. Pedro Lopez para los efectos prevenidos en el artículo trescientos ochenta y dos de la Ley hipotecaria. Que por este así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*José Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion* á D. Pedro Lopez en la forma ordinaria.

*Esta providencia se notificará á D. José Egea del mismo modo que la de señalamiento de término. Véase la fórmula en la página* 691.

(*En lugar de pedir el interesado D. José Egea la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la tácita, podrá renunciar esta última respecto de la finca que se pretende liberar, con reserva de su derecho sobre los demás bienes del obligado D. Pedro Lopez. En tal caso, el auto de liberacion será tambien distinto del que hemos formulado.*

*Escrito renunciando la hipoteca tácita.*—D. José Egea y Pastor, soltero, pero libre de la pátria potestad, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en los autos promovidos por D. Pedro Lopez, sobre liberacion de una finca, y como mejor de derecho proceda, digo: Que por la cédula que me fué entregada el dia cuatro del mes actual, me he enterado de la pretension del actor, reducida á que exija yo la constitucion de hipoteca especial en sustitucion de la tácita general que tengo á

mi favor sobre la finca objeto de estos autos, ó de lo contrario, que se declare libre de dicho gravámen. Bien podria solicitar dicha sustituccion en seguridad del derecho incuestionable que la ley me dá; pero no lo haré, porque teniendo mi padrastro D. Pedro Lopez otros bienes, que están gravados á mi favor con la hipoteca tácita para responder de las resultas de la administracion de mi curaduría que mi madre desempeñó, estoy seguro de que no serán defraudados mis intereses. Esto supuesto, sin renunciar á la hipoteca general sobre los bienes del espresado D. Pedro Lopez, renuncio á ella respecto á la finca de que se trata, en cuanto pueda afectar á tercero. Por tanto,—

Suplico á V. S. se sirva admitir esta renuncia en los términos que quedan espresados, y acordar respecto de la pretension de D. Pedro Lopez lo que proceda en justicia que pido.

Dolores veinte de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José Egea.*

*Auto de liberacion.*—En la villa de Dolores, á veintitres de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, el Sr. D. José Castro y García, juez de primera instancia de la misma, en vista de estos autos seguidos á instancia de D. Pedro Lopez y Sanchez, casado, propietario, vecino de esta villa, sobre liberacion de una tierra de su pertenencia:

Resultando (*como en la fórmula anterior.*)

Resultando (*como en la misma fórmula.*)

Resultando que D. José Egea y Pastor, soltero, pero libre de la pátria potestad, vecino tambien de esta villa, compareció dentro del término de sesenta dias que se le señaló, manifestando que sin renunciar á la hipoteca general sobre los bienes de su padrastro D. Pedro Lopez, renunciaba á ella respecto á la finca de que se trata, en cuanto pueda afectar á tercero:

Resultando que trascurrido el término de noventa dias concedidos á los interesados ausentes ó desconocidos, no se ha presentado reclamacion alguna.

Considerando que renunciada la hipoteca tácita que gravita sobre la finca de D. Pedro Lopez, por la persona á cuyo favor estaba establecida por la legislacion antígua, no debe ni puede subsistir con perjuicio de tercero;

Dijo: Que debia declarar y declaraba libre de la hipoteca tácita para responder del resultado de las cuentas de la curaduría de D. José Egea, que desempeñó su madre Doña María de los Dolores Pastor, la tierra antes mencionada, en cuanto á tercero. Dése testimonio de este auto á D. Pedro Lopez para los efectos prevenidos en el artículo trescientos ochenta y dos de la Ley hipotecaria. Que por éste así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*José Castro.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

---

**Espediente para liberar una finca de todo gravámen oculto desconocido.**

*Escrito.*—D. Bráulio Gilabert y Sacaza, casado, propietario, vecino de Rojales, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda, digo: Que D. Alejo Canales y García, vecino de Almoradí, me ha vendido una casa, situada en dicha villa de Rojales, calle del Rio, número veinte, manzana siete, que linda por la izquierda con otra de D. José Gonzalez, número diez y ocho; por la derecha con la de D. Cayetano Reig, número veintidos; y por la espalda con el Rio Segura. Tiene de fachada y espalda cincuenta y ocho piés, y de fondo cuarenta y siete, incluso el pátio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil setecientos veintiseis piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías, y se compone de planta baja y piso alto distribuidos en varias habitaciones. Todo ello consta por la escritura otorgada en Almoradí, á diez del mes actual, ante el Notario D. Juan Martinez, de la cual presento copia. En los últimos diez años han poseido dicha finca el mismo D. Alejo Canales y D. Tomás España, vecino actualmente de Alicante.

El vendedor ha asegurado que la esprasada finca se halla libre de toda carga, y así resulta del Registro de la propiedad de esta villa; pero por si estuviere afecta á

cualquier gravámen oculto y desconocido, lo cual ignoro, me conviene que se practiquen las oportunas diligencias á fin de que quede completamente libre. En cuya atencion, procede y,—

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la mencionada escritura, se sirva señalar un término á las personas que pudieren tener interés en la finca de que se trata, para que soliciten la constitucion de hipoteca especial en sustitucion del gravámen oculto á que acaso se hallare afecta aquella, bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro del plazo que se señale, se tendrá por estinguida la carga en cuanto al tercero que despues adquiera cualquier derecho real sobre la misma casa, pues así es conforme á justicia que pido.

Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y sinco.—*Bráulio Gilabert.*

*Auto.*—Por presentado con la escritura de venta que se acompaña. Se concede el término de sesenta dias á las personas ausentes y desconocidas que puedan tener interés en la casa de que se trata, para que deduzcan las acciones que les correspondan á fin de que se constituya hipoteca especial en sustitucion de la tácita que tuvieren á su favor sobre la misma finca, bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro de dicho plazo, se tendrá por estinguida la carga que pudiere existir, en cuanto á tercero. Para su conocimiento fíjese edicto en esta villa, en las de Rojales y Almoradí y en la ciudad de Alicante, y publíquese en el Boletin oficial de la provincia y en la *Gaceta* de Madrid, remitiéndose ejemplares á quien corresponda. Lo mandó y firma el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, juez de primera instancia de esta villa de Dolores, á diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Rodriguez.*—Ante mí *José Sanchez.*

*Notificacion* á D. Bráulio Gilabert en la forma ordinaria.

*Trascurrido el plazo señalado, podrá pedirse que se publique nuevo edicto por término de otros sesenta dias, y se hará en la misma forma que el primero.*

*Si se presentare alguna persona reclamando, se le oirá y se resolverá sobre su pretension; y en todo caso, antes de dictarse providencia definitiva procede el siguiente:*

*Auto.*—Al Promotor fiscal para que esponga lo que se le ofrezca. Lo mandó etc.—*Rodriguez.*—Ante mí,—*José Sanchez.*

*Notificacion* á D. Bráulio Gilabert.

*Dictámen fiscal.*—El Promotor fiscal ha visto este espediente promovido por D. Bráulio Gilabert, vecino de Rojales, para la liberacion de una casa de su pertenencia, y dice: Que publicado el edicto señalando el término de sesenta dias para que los interesados ausentes y desconocidos puedan deducir las acciones que les competan en seguridad de sus derechos, y habiéndose unido los ejemplares del Boletin oficial de la provincia y de la Gaceta de Madrid en que se ha verificado dicha publicacion, se han guardado las formalidades prevenidas por la Ley Hipotecaria; y siendo trascurrido el plazo concedido sin haberse presentado reclamacion alguna, se está en el caso de dictar la providencia definitiva. V. S. no obstante, acordará segun estime mas conforme.

Dolores *(fecha).*—*Lic. García.*

*Auto de liberacion.*—En la villa de Dolores, á veinticinco de marzo de mil ochocientos sesenta y cinco: el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de la misma, en vista de este espediente promovido por D. Bráulio Gilabert y Sacaza, casado, vecino de Rojales, sobre liberacion de una casa de su pertenencia.

Resultando que por escritura otorgada en Almoradí, á diez de enero último, ante el Notario D. Juan Martinez, D. Alejo Canales y García, vecino de dicha villa vendió á D. Bráulio Gilabert, una casa situada en esta última poblacion y su calle del Rio, señalada con el número veinte, manzana siete, que linda, etc. (*su descripcion y número con que se halla inscrita en el Registro.*)

Resultando que con dicha escritura, el D. Bráulio Gilabert presentó escrito en quince del mismo mes de enero esponiendo, que el vendedor de dicha finca habia

asegurado hallarse esta libre de toda carga y que así resultaba del Registro de la propiedad; pero que por si estuviese afecta á cualquier gravámen oculto y desconocido, lo cual ignoraba, le convenia que se practicasen las oportunas diligencias á fin de que quedase completamente libre; y pidió en su virtud que se señalase un término á las personas que pudiesen tener interés en la finca para que solicitasen la constitucion de la hipoteca especial en sustitucion del gravámen oculto á que acaso se hallase afecto aquella, bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro del plazo que se señalase, se tuviera por estinguida la carga en cuanto al tercero que despues adquiriese cualquier derecho real sobre la misma casa:

Resultando que habiéndose señalado el término de sesenta dias á los interesados ausentes y desconocidos, para el uso de su derecho, y publicádose el edicto correspondiente en esta villa, en la de Rojales donde está situada la finca, y en la de Almoradí y ciudad de Alicante donde tienen su domicilio las personas que lo han poseido en los últimos diez años, no se ha presentado reclamacion alguna y el término ha trascurrido:

Oido el Promotor fiscal del Juzgado:

Y considerando que se han llenado las formalidades prescritas por la Ley hipotecaria;

Dijo: Que debia declarar y declaraba libre de toda carga, hipoteca ó gravámen oculto la casa antes mencionada de la pertenencia de D. Bráulio Gilabert, en cuanto al tercero que adquiera sobre ella algun derecho real. Para la anotacion de esta providencia en el Registro de la propiedad, líbrese testimonio al interesado. Que por este así lo proveyó y firma, de que doy fé.—*Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*José Sanchez.*

(*El propietario puede solicitar de una vez la liberacion de diferentes fincas lo mismo que de una sola. En tal caso, si se constituyere hipoteca especial sobre alguna ó algunas y no sobre todas, se hará en el auto de liberacion la declaracion que á cada una corresponda, espresando cuáles quedan completamente libres y cuáles con la hipoteca especial, en qué cantidad, para qué derecho y á favor de quién, con todas las demás circunstancias especiales que concurran.*)

# L.

**LEGAJOS.**—*Art.* 248. Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion, se estenderán por duplicado y se entregarán ambos ejemplares á la persona que los satisfaga.

Uno de estos ejemplares se presentará y quedará archivado en el registro.

El registrador que no conservare dicho ejemplar, será responsable directamente de los derechos que hayan dejado de satisfacerse á la Hacienda.

*Art.* 249. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento en el registro, espedirá el juez por duplicado el mandamiento correspondiente.

El registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo juez que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota, firmada por él, en que esprese quedar cumplido; y conservará el otro en su oficio,

estendiendo en él una nota rubricada, igual á la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán enlegajados, numerándolos por el órden de su presentacion.

*Art.* 250. Los registradores conservarán tambien en legajos, por órden de fechas y numerados, los títulos de otra especie en cuya virtud cancelen total ó parcialmente alguna hipoteca; pero poniendo préviamente en ellos la nota á que se refiere el artículo 244.

Art. 192.—Regl. *Conforme con lo dispuesto en los arts.* 248, 249 *y* 250 *de la Ley, los registradores formarán por meses, por trimestres, por semestres ó por años, segun las circunstancias, cuatro órdenes de legajos: uno de cartas de pago, otro de mandamientos judiciales, otro de escrituras públicas y otro de documentos privados.*

Art. 193.—Regl. *Los legajos de cada especie se numerarán separada y correlativamente, por el órden en que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno, por el órden de sus fechas respectivas.*

Art. 194.—Regl. *Trascurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, segun la division adoptada, se cerrará con carpetas, escribiendo en una de ellas la especie de documentos que contenga, y el período de tiempo que abrace, é incluyendo además dentro de las mismas carpetas, un índice rubricado por el registrador, que esprese la fecha de cada uno de dichos documentos.*

Art. 21.—Regl. *Si la inscripcion del registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el artículo anterior, no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los arts.* 9, 10 *y* 11 *de la Ley, las adicionará el registrador á continuacion de la misma inscripcion trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren, y en otro caso, de una nota que para este efecto, deberá exigir, estendida de conformidad, y firmada por todos los interesados en la inscripcion.*

*Esta nota deberá quedar archivada en el registro.*

Art. 48.—Regl. *Siempre que sin mediar providencia judicial, se pidiere la inscripcion ó anotacion preventiva de bienes, que por fallecimiento de alguno, deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el registro, la partida que acredite la fecha de su fallecimiento.*

Art. 150.—Regl. *Del acta de constitucion de hipoteca, estendida en el espediente de tutela ó curaduría, y del auto de su aprobacion, se darán dos copias autorizadas al autor ó curador nombrado, para que en su vista, se hagan en el registro las inscripciones correspondientes.*

*Una de estas copias quedará en el registro y la otra se devolverá al interesado, con nota de quedar hecha la inscripcion.*

*Mientras esta última copia no se devuelva al juzgado y se una al espediente, no podrá discernirse el cargo al tutor ó curador.*

Art. 201—Regl. *En el caso de los dos artículos anteriores, se estenderá la rectificacion en los términos prevenidos en el art. 196; pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el registro» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N. interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, con su conformidad* (ó bien *y en virtud de providencia de tal juez dictada en tal fecha) rectifico dicha inscripcion etc.*

*Cuando se hiciere la rectificacion en virtud de nuevo testimonio del título, se hará tambien mencion de este.*

*El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.*

Art. 202.—Regl. *Cuando el registrador advierta algun error de concepto, de los comprendidos en el número 1.° del art. 255 de la Ley, y creyere que de no rectificarlo, se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripcion equivocada, á fin de manifestarles el error cometido, y consultar su voluntad sobre la rectificacion que proceda.*

*Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificacion, se hará constar lo que acordaren en un acta, que estenderá el registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo á ella, la inscripcion que proceda. Esta acta quedará archivada en el legajo correspondiente del registro.*

Art. 215.—Regl. *Las actas de visita se ordenarán y conservarán enlegajadas en el archivo de la regencia.*

Art. 328.—Regl. *El espediente de que tratan los anteriores artículos quedará archivado en el registro. El escribano que en él haya entendido podrá dar copia ó testimonio del mismo al interesado cuando lo pidiere.*

(*Creemos que tambien deben colocarse en legajos las solicitudes pretendiendo asientos, ó bien haciendo presente el modo y términos como deban estenderse segun los pactos ó convenios de los interesados. Así se dá por supuesto en el modelo oficial de* **Inscripcion de hipoteca voluntaria, núm. 10.**)

**LEGATARIO.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente.....

6.° El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaría.

*Art.* 50. El legatario que obtuviere anotacion preventiva, será preferido á los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario, y á cualquiera otro que con posterioridad á dicha anotacion, adquiera algun derecho sobre los bienes anotados, pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

*Art.* 55. La anotacion preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente, sin audiencia prévia y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

*Art.* 56. La anotacion preventiva de los legados podrá hacerse por convenio entre las partes, ó por mandato judicial.

*Art.* 57. Cuando hubiere de hacerse la anotacion por mandato judicial, acudirá el legatario al juez competente para conocer de la testamentaría, esponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde, y señalando los bienes que pretenda anotar. El juez, oyendo al heredero y al mismo legatario en juicio verbal segun los trámites establecidos en el título XXIV, parte primera, de la Ley de Enjuiciamiento civíl, dictará providencia, bien denegando la pretension ó bien accediendo á ella.

En este último caso, señalará los bienes que hayan de ser anotados, y mandará librar el correspondiente despacho al registrador, con insercion literal de lo proveido, para que lo ejecute.

Esta providencia será apelable para ante la Audiencia del territorio.

*Art.* 58. Si pedida judicialmente la anotacion por un legatario, acudiere otro ejercitando igual derecho respecto á los mismos bienes, será tambien oido en el juicio.

*Art.* 68. Las providencias decretando ó denegando la anotacion preventiva en los casos primero, quinto y sesto del art. 42, serán apelables en un solo efecto.

En el caso sétimo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto á la anotacion el que tuviere á su favor algun derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

*Art.* 394. En el caso comprendido en el núm. 6.° del mismo art. 42, empezará á correr el término de los ciento ochenta dias para pedir la anotacion del legado, cuyo derecho estuviere ya adquirido, desde la fecha en que principie á regir esta Ley.

*Art.* 353. Las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion, como hipotecas especiales, podrá exigirse segun lo dispuesto en el art. 347 (V. en **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA**), serán las que á la publicacion de esta Ley existan con el carácter de tácitas:.....

7.° En favor del legatario, sobre los bienes del testador, si el legado no estuviere pagado por completo.

*Art.* 362. Las hipotecas legales existentes á la publicacion de esta Ley á favor de los legatarios....., se inscribirán dentro del año prefijado en el art. 347 como anotaciones preventivas.

*Art.* 363. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales espresadas en el art. 353, dentro del plazo señalado en el 347:......

En los casos de los números 7.° (legatario), 8.° y 9.°, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

Art. 46.—Regl. *Para hacer la anotacion preventiva de los legados por convenio entre las partes, segun lo prevenido en el artículo 56 de la Ley, se presentará en el registro un testimonio de la cabeza, pié y cláusula res-*

*pectiva del testamento, con una solicitud al registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotacion, y señalando de comun acuerdo los bienes en que haya de verificarse.*

*Cuando hubiere de hacerse la anotacion por mandato judicial, se presentará en el registro el testimonio espresado en el párrafo anterior y el despacho que deberá librar el Juez, conforme á lo dispuesto en el art. 57 de la Ley.*

Art. 47.—Regl. *Cuando el heredero y el legatario pidan de comun acuerdo la anotacion preventiva de algun legado, espresarán en su solicitud el nombre, estado, edad, vecindad y fecha del fallecimiento de su causante, así como la circunstancia de no haberse promovido juicio de testamentaría y estar aceptada la herencia por el heredero.*

*Si en este caso, la finca que ha de ser anotada no estuviere inscrita á avor del testador, deberá pedirse que se inscriba, presentando al registro el título de su adquisicion, de donde resulten todas las demás circunstancias que deban comprenderse en la anotacion.*

## FORMULARIO.

**Solicitud del legatario pidiendo anotacion preventiva del legado.**

(Art. 46 del Reglamento.)

*Sr. Registrador de la propiedad:*

Rafael Muro y Soriano, de sesenta años, soltero, tejedor de lienzos, vecino de Rusafa, y D. Adolfo Gras y Soler, de treinta años, casado, médico, vecino de esta ciudad, esponen: Que D. Estanislao Mira y Gras, de ochenta años, viudo, vecino que fué tambien de esta ciudad, falleció el dia cuatro del mes actual, segun consta por la partida de defuncion que se acompaña, bajo testamento que otorgó en la villa de Guardamar, provincia de Alicante, á diez de enero último, ante el Notario D. José Mora, en el cual legó al primero de los esponentes la cantidad de veinte mil reales, é instituyó al segundo por heredero universal, como resulta del testimonio de la cabeza, pié y claúsula de dicho testamento, que tambien se acompaña.

El heredero nombrado ha aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha practicado la liquidacion de aquella; y deseando los esponentes que quede asegurado el derecho del legatario mientras no se le entregue el legado, han convenido en que se practique anotacion preventiva del mismo en la finca siguiente, que pertenece á la herencia:

Una casa, sita en esta ciudad, calle de Zaragoza, número diez, manzana ciento (*su descripcion, título de adquisicion, cargas y número con que esté señalada en el Registro. Opinamos que en la solicitud podrán omitirse estas circunstancias, con tal que se cite la inscripcion de la finca, siempre que no hayan variado desde que se hizo dicho asiento.*)

En su virtud,=

Suplican á V. que en vista de los documentos presentados, se sirva estender la correspondiente anotacion preventiva á favor del Rafael Muro y Soriano.

Valencia doce de abril de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Rafael Muro.—Adolfo Gras.*

**Solicitud del legatario pidiendo anotacion preventiva del legado, é inscripcion prévia.**

(Art. 47 del Reglamento.)

*Sr. Registrador de la propiedad:*

D. Ambrosio Gil y Martinez, de cuarenta años, casado, farmacéutico, y D. Justo Peña y García, de treinta años, viudo, abogado, ambos de esta vecindad, esponen: Que D. Braulio Peña y Moreno, de sesenta años, soltero, vecino que fué de esta misma ciudad, falleció el dia quince de marzo último, segun consta por la partida de defuncion que se acompaña, bajo testamento que otorgó en aquella, á tres del propio mes, ante el Notario D. Lúcas Guillen, en el cual legó al primero de los esponentes la cantidad de cincuenta mil reales, é instituyó al segundo por heredero universal. Así resulta del testimonio de la cabeza, pié y claúsulas de dicho instrumento que tambien se acompaña.

El heredero ha aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha practicado la liquidacion del caudal; y deseando los esponentes que quede asegurado el derecho del legatario mientras no se le pague el legado, han convenido en que se haga anotacion preventiva del mismo en las fincas siguientes, que pertenecen á la herencia:

Una casa, sita en esta ciudad, calle de San Vicente, número catorce duplicado, manzana tres, señalada en el Registro de la propiedad con el número ciento, cuya descripcion aparece de la inscripcion de la misma finca, número dos, fólio trescientos, tomo primero.

Y una tierra, situada en el término de esta misma ciudad, pago que llaman del Marqués, de estension de tres fanegas *(su descripcion y título de adquisicion.)*

Pero hay que advertir, que la segunda finca no se halla inscrita en el Registro de la propiedad á favor del difunto D. Bráulio Peña, lo cual impide que se haga la anotacion; y por ello, es necesario que se inscriba préviamente, á cuyo efecto se acompaña el título de adquisicion, en el cual constan todas las circunstancias que el asiento debe contener.

Por tanto,=

Suplícan á V. que en vista de los documentos presentados, se sirva verificar la inscripcion á favor de D. Bráulio Peña y Moreno de la tierra que se espresa en este escrito; y despues, la anotacion preventiva de la misma y de la otra finca, que tambien se espresa, á favor de D. Ambrosio Gil y Martinez, para asegurar su legado.

Valencia veintinueve de abril de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Ambrosio Gil.—Justo Peña.*

---

**Espediente para obtener judicialmente anótacion preventiva de un legado.**

*Escrito del legatario.*—D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta y cinco años, casado, abogado, vecino de Rojales, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que D. Eduardo Torres y Llopis, de sesenta años, viudo, propietario, vecino que fué de esta villa, falleció el dia diez de marzo último, segun consta por la partida de defuncion que presento, número uno, y en su último testamento otorgado en Orihuela, á siete de febrero tambien último, ante el Notario D. Antonio Ballester, me legó la cantidad de ochenta mil reales, instituyendo por heredero á su sobrino D. Tadeo Llopis, de esta vecindad, como aparece del testimonio de la cabeza, pié y cláusulas necesarias de dicho instrumento, que presento, número dos.

El espresado D. Tadeo Llopis ha aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha liquidado el caudal del difunto, y en tal estado, deseo yo asegurar mi derecho por medio de una anotacion preventiva del legado, que

podrá hacerse en una tierra de la herencia, situada en término de esta villa, partido de la Florida, de estension de noventa tahullas, con casa para el labrador, la cual se halla inscrita con el número doce en el Registro de la propiedad. Mas como el heredero Llopis se niega á ello, procede y=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, con copia de este escrito, se sirva acordar que se verifique dicha anotacion sobre la finca designada, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento al Registrador, con entrega que se me haga del testimonio número dos, para presentarlo en el Registro, según todo procede en justicia que pido.

Dolores tres de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Antonio Gilabert.*

(*Opinamos que debe presentarse copia del escrito que antecede, para que se verifique la citacion del heredero á juicio verbal en la forma que establece el art.* 1167 *de la ley de Enjuiciamiento civil.*)

*Auto.*—Por presentado con la copia y demás documentos que se acompañan. Convóquese á esta parte y al heredero D. Tadeo Llopis para celebrar juicio verbal, y se señala para la comparecencia el dia siete del actual (*no pueden mediar mas de seis dias*), á las diez de la mañana, en la audiencia de este Juzgado, citándose al demandado en la forma prevenida por el artículo mil ciento sesenta y siete de la ley de Enjuiciamiento civil; en la inteligencia de que si no compareciere, se celebrará el juicio en su rebeldía, sin volver á citarlo. Lo mandó y firma el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de esta villa de Dolores, á cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion* á D. Antonio Gilabert.

*Citacion* á D. Tadeo Llopis.

*Acta del juicio verbal.*—En la villa de Dolores, á siete de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco: ante el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de la misma, comparecieron para celebrar juicio verbal, D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta y cinco años, casado, abogado, vecino de Rojales, como demandante, y D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, de esta vecindad, con el carácter de demandado, y el primero dijo: Que (*se espondrá la pretension, reproduciendo el escrito.*) El D. Tadeo Llopis contestó: Que para asegurar el pago del legado que su tio D. Eduardo Torres hizo al D. Antonio Gilabert, no es necesaria la anotacion preventiva que se solicita por éste, porque existiendo en la herencia algunos créditos que ascienden á una cantidad mucho mayor que el importe del legado, y que son de fácil y seguro cobro, está dispuesto el que espone á ceder á favor del legatario los que basten para cubrir los ochenta mil reales que éste ha de percibir; cesion que desde luego ofrece. El demandante no aceptó esta proposicion, sino que insistió en su pretension. El demandado se negó, sin embargo, á consentir en la anotacion preventiva, alegando que siendo innecesaria para el fin que el demandante se propone, es por ello contraria á la equidad, atendido el gravámen que se habia de establecer sobre la finca, y que puede escusarse sin perjuicio del legatario. Y el señor Juez dió por terminada esta comparecencia, que firma con los concurrentes, de que doy fé. —*Joaquin Rodriguez.*—*Antonio Gilabert.*—*Tadeo Llopis.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Sentencia.*—En la villa de Dolores, á ocho de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco: el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de la misma, visto este juicio seguido entre partes, la una D. Antonio Gilabert y Velasco, de cuarenta y cinco años, casado, abogado, vecino de Rojales, demandante, y la otra D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y nueve años, casado, propietario, de esta vecindad, demandado, sobre anotacion preventiva de un legado de cantidad:

Resultando que D. Eduardo Torres y Llopis, propietario, vecino que fué de esta villa, falleció el dia diez de marzo último bajo el testamento que otorgó en

Orihuela, á siete de febrero tambien último, ante el Notario D. Antonio Ballester, en el cual legó á D. Antonio Gilabert la cantidad de ochenta mil reales é instituyó por heredero universal á su sobrino D. Tadeo Llopis, el cual ha aceptado la herencia, pero no se ha promovido juicio de testamentaría ni se ha liquidado el caudal del difunto:

Resultando que el legatario D. Antonio Gilabert ha solicitado la anotacion preventiva de su legado, á lo cual se ha opuesto el heredero D. Tadeo Llopis alegando que es innecesaria esta diligencia para asegurar los derechos de aquel, porque existen en la herencia algunos créditos, que ofrece destinar en la parte que basten para cubrir dicho legado; proposicion que el Gilabert no ha aceptado:

Considerando que segun el artículo cuarenta y dos de la Ley Hipotecaria, el legatario que no tenga derecho á promover el juicio de testamentaría, puede pedir anotacion preventiva de su legado, en cuyo caso se halla D. Antonio Gilabert:

Y considerando que dicho legatario ha llenado los requisitos prevenidos en el artículo cincuenta y siete de la citada Ley, y que ha hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta dias siguientes al fallecimiento del testador; (*aunque hubiese trascurrido dicho término, podria decretarse la anotacion, si bien surtiria diferentes efectos. Arts.* 52, 53 *y* 54 *de la Ley.*)

Dijo: que debia mandar y mandaba que por el Registrador de la propiedad de esta villa se verifique anotacion preventiva del legado de ochenta mil reales á favor de D. Antonio Gilabert y Velasco sobre una tierra (*se designará la finca*). Espídase al efecto el correspondiente mandamiento por duplicado á dicho Registrador, con insercion de esta sentencia, y entréguese al interesado el testimonio del testamento de D. Eduardo Torres para su presentacion en el Registro.

Así por esta sentencia, y sin espresa condenacion de costas, lo pronunció, mandó y firma, de que doy fé.—*Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificaciones.*

*Nota* de desglose del testimonio y de la espedicion del mandamiento.

(*Practicada la anotacion preventiva, se devolverá al Juzgado un ejemplar del mandamiento con nota de haberse hecho el asiento.*)

(*Si acudiere algun otro legatario con igual pretension respecto á los mismos bienes, se decidirá sobre ella en el mismo juicio.*)

---

**Solicitud del acreedor refaccionario y del deudor pidiendo la cancelacion de una anotacion preventiva hecha en virtud de documonto privado.**

(*Ponemos aquí esta fórmula para cumplir la referencia que hicimos en la página* 226.)

*Sr. Registrador de la propiedad:*

D. Mariano Jimenez y Gonzalez, de cincuenta años, casado, propietario, y D. José Martinez y García, de treinta años, viudo, médico, ambos de esta vecindad, esponen: Que con fecha diez de agosto último se constituyó una anotacion preventiva de crédito refaccionario á favor del primero, sobre una casa de la pertenencia del segundo, habiendo quedado estendido el asiento con la letra *C*, al fólio cinco, tomo primero del Registro de las hipotecas. Mas habiendo convenido ambos interesados en que se cancele y que quede la finca libre de dicho gravámen,=

Suplican á V. se sirva estender el correspondiente asiento de cancelacion.

Marchena diez y seis de noviembre de mil ochecientos sesenta y tres.—*Mariano Jimenez.*—*José Martinez.*

---

**LEGATARIO DE CANTIDAD.**—Veáse **LEGATARIO DE GÉNERO.**

**LEGATARIO DE ESPECIE.**—*Art.* 45. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaría, podrá pedir en cualquier tiempo anotacion preventiva sobre la misma cosa legada si fuere determinada é inmueble.

Si el legado no fuere de especie, podrá exigir el legatario la anotacion de su valor sobre cualesquiera bienes raíces de la herencia, bastantes para cubrírlo, dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la muerte del testador.

En uno y otro caso se hará la anotacion, presentando en el registro el título en que se funde el derecho del legatario.

*Art.* 46. El legatario de bienes inmuebles determinados ó de créditos ó pensiones consignados sobre ellos, no podrá constituir su anotacion preventiva sino sobre los mismos bienes.

*Art.* 51. La anotacion preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, á los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta dias señalados en el art. 45, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término.

Los que dentro de este la hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí; pero sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie respecto á los demás legatarios, con arreglo á la legislacion comun, tanto en este caso, como en el de no haber pedido su anotacion.

**LEGATARIO DE GÈNERO.**—Veáse **LEGATARIO DE ESPECIE**, art. 45 de la Ley.

*Art.* 47. El legatario de género ó cantidad no podrá exigir su anotacion sobre bienes inmuebles legados especialmente á otros.

*Art.* 48. Ningun legatario de género ó cantidad que tenga á su favor anotacion preventiva, podrá impedir que otro de la misma clase obtenga dentro del plazo legal otra anotacion á su favor sobre los mismos bienes ya anotados.

*Art.* 52. El legatario que no lo fuere de especie y dejare trascurir el plazo señalado en el art. 45, sin hacer uso de su derecho, solo podrá exigir despues la anotacion preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido é inscrito algun derecho sobre los bienes hereditarios.

*Art.* 53. El legatario que, trascurridos los ciento ochenta dias, pidiere anotacion sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado á cualquiera acreedor del heredero, que con posterioridad adquiera algun derecho sobre los bienes anotados.

*Art.* 54. La anotacion pedida fuera del término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él á favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero, pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, despues de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotacion. (V. la fórmula en la pág. 54.)

*Art.* 86. La anotacion preventiva á favor del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha.

Si al vencimiento del año no fuere todavía exigible el legado, se considerará subsistente la anotacion hasta dos meses despues del dia en que pueda exigirse.

*Art.* 87. Si antes de estinguirse la anotacion preventiva resultare ser ineficaz para la seguridad del legado por razon de las cargas ó condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de tal gravámen. (V. la fórmula en la pág. 55.)

*Art.* 394. En el caso comprendido en el núm. 6.° del mismo art. 42, empezará á correr el término de los ciento ochenta dias para pedir la anotacion del legado, cuyo derecho estuviere ya adquirido, desde la fecha en que principie á regir esta Ley.

Art. 79.—Regl. *Se considerará exigible el legado para los efectos del art. 86 de la Ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningun inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.*

*Los legados que consistan en pensiones ó rentas periódicas, se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pension ó renta.*

**LEÑAS.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

5.° Los derechos de..... leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.

Art. 32.—Inst. §. 2.° *Si lo que se hipotecare fueren derechos de..... leñas ú otros semejantes, se declarará que quedan á salvo los derechos de los demás partícipes en el dominio. (V. el formulario en* **PASTOS**.)

**LESION.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:.....

(1) Dispone este artículo que las acciones rescisorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en la Ley.

5.° Por causa de lesion enorme ó enormísima.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que los hubiere causado.

**LIBERACION.**—Véase **JUICIO DE LIBERACION.**

**LIBROS.**—*Art.* 222. El registro que, segun el art. 1.° de esta ley, debe haber en cada pueblo cabeza de partido judicial, se llevará en libros foliados y rubricados por el juez de primera instancia del mismo partido, ó por el decano donde hubiere mas de uno.

*Art.* 223. Los libros espresados en el artículo anterior serán uniformes para todos los registros y se formarán bajo la direccion del Ministerio de Gracia y Justicia con todas las precauciones convenientes, á fin de impedir cualesquiera fraudes ó falsedades que pudieran cometerse en ellos.

*Art.* 224. Solo harán fé los libros que lleven los registradores formados con arreglo á lo prevenido en el artículo anterior.

*Art.* 225. Los libros del registro no se sacarán por ningun motivo de la oficina del registrador; todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales que exijan la presentacion de dichos libros, se ejecutarán precisamente en la misma oficina.

*Art.* 226. El registro se dividirá en dos secciones: una que se titulará de la *Propiedad* y otra de las *Hipotecas*.

Cada seccion se llevará en libros diferentes, numerados por órden de antigüedad. (*V.* **REGISTRO ALFABÉTICO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.**)

Art. 158.—Regl. *Los libros del registro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que formará el Gobierno, cuando trate de su adquisicion.*

*Cada registrador pedirá á la Direccion los libros que necesite por conducto del regente y los recibirá por el mismo, y de mano del juez que deba rubricarlos.*

*La Direccion llevará á cada registrador una cuenta circunstanciada de los libros que se le remitan.*

*Igual cuenta llevará el regente á los registradores de su territorio.*

Art. 159.—Regl. *El juez de primera instancia á quien corresponda, con arreglo al artículo 222 de la Ley, rubricará todas las hojas del Diario, del Registro de la propiedad y del de las hipotecas por órden de fechas, y la primera y última hoja del Registro de las hipotecas por órden alfabético.*

*Además sellará el mismo juez con el sello del juzgado todas las hojas del Diario y la primera y última hoja de cada uno de los demás libros.*

Art. 160.—Regl. *Se procurará que los libros del registro sean encuadernados de manera que no pueda estraerse de ellos hoja ninguna, sin dejar*

*señales de la sustraccion, ni volver á ser encuadernados, conservando su primitiva forma y dimensiones.*

Art. 161.—Regl. *El papel que se emplee en los libros de registro, será espresamente elaborado para este fin, con las marcas y contraseñas que acuerde el Gobierno.*

Art. 162.—Regl. *En la primera hoja útil de cada libro, estenderá el juez que lo rubrique, una certificacion espresando en letra, el número de fólios que contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.*

*Al pié de esta certificacion escribirá y firmará una nota el registrador, espresando haber recibido el libro en la forma que conste de la certificacion misma.*

Art. 163.—Regl. *Los registradores podrán llevar, además de los libros que prescribe el tít. 6.° de la Ley, los que juzguen convenientes para su servicio; pero los que lleven de esta especie no harán fé sino como documentos privados.*

## FORMULARIO.

**Certificacion del Juez en la primera hoja útil de cada libro.**

D. José Gil y Más, Juez de primera instancia de esta villa.

Certifico: Que este libro contiene doscientos cincuenta fólios, ninguno de los cuales se halla manchado, escrito ni inutilizado, y en tal estado se entrega al Registrador de este partido.

Dolores quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco.—*(Firma del Juez de primera instancia, y donde hubiere mas de uno, el decano.)*

---

**Nota del Registrador.**

Recibo este libro que contiene doscientos cincuenta fólios, en la forma que se espresa en le certificacion anterior.

Dolores quince de mayo de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José María Alonso.*

**LIBROS ANTÍGUOS.**—*Art.* 411. Todos los libros de registro existentes en las Contadurías de hipotecas á la publicacion de esta Ley, se cerrarán en el estado en que se hallen, el dia que señale el Gobierno, despues que tomen posesion los nuevos registradores.

*Art.* 412. Los libros espresados en el artículo anterior se cerrarán con las siguientes formalidades:

1.ª Asistirán personalmente á la diligencia, el juez de primera instancia del partido, ó el decano donde hubiere mas de uno, el registrador nombrado, y el contador saliente.

Cuando recayere en este último el nombramiento de registrador, asistirá tambien el promotor fiscal, ó el decano de los promotores fiscales si hubiere mas de uno.

2.ª El registrador y el contador, ó el promotor fiscal en su caso, pondrán á continuacion del último asiento, estendido en cada libro, una certificacion en que conste:

Primero. Cuál es el último asiento.

Segundo. El número total de fólios que contenga el libro.

Tercero. Cuántos de estos fólios resultan escritos, y cuántos en blanco.

Cuarto. El número de hojas que hubiere con claros entre unos y otros asientos, ó no acabadas de llenar, ó espresion de no hallarse ninguna de dichas circunstancias.

Quinto. El número de asientos que hubiere en cada una de dichas hojas.

3.ª Las hojas en blanco y los claros que se hallen en las escritas, se inutilizarán de modo que no se pueda volver á hacer en ellas ningun asiento.

4.ª Los libros de índice se cerrarán, poniendo el registrador nombrado, ó el promotor en su caso, á continuacion del último asiento hecho por el contador saliente, una certificacion espresiva de las circunstancias comprendidas en los números 1.°, 2.° y 3.° de la regla 2.ª, inutilizando las hojas en blanco y los claros, conforme á lo dispuesto en la regla anterior.

5.ª El juez de primera instancia sellará con el sello del juzgado todas las hojas escritas, y dictará un auto aprobando la diligencia, que se escribirá á continuacion de la certificacion del registrador, contador ó promotor fiscal, si hubiere concurrido al acto.

*Art.* 413. Los registradores, despues de cumplir lo que previene la regla 4.ª del artículo anterior, examinarán los índices existentes en los registros actuales; si los hallaren incompletos ó inexactos, los completarán ó reformarán, siendo susceptibles de ello. Si no los hubiere, ó los que haya fueren inútiles, formarán otros nuevos.

*Art.* 414. Al márgen de toda inscripcion estendida en los libros antíguos, que despues de cerrados, se cancele en los libros nuevos, se pondrá una nota, espresando dicha cancelacion y el libro y fólio en que se halle. (V. la fórmula de esta nota en **NOTA MARGINAL**.)

*Art.* 415. En toda inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion que se haga en los nuevos libros, de finca ó derecho inscrito bajo cualquier concepto en los libros antíguos, se citará el número, fólio y nombre del libro en que se halle dicho asiento.

*Art.* 416. Los asientos que se hagan en los nuevos índices, relativos á fincas ó derechos inscritos en los libros antiguos, contendrán la cita espresada en el artículo anterior, además de la correspondiente á los libros nuevos.

Art. 313.—Regl. *Cerrados los libros del antiguo registro, no se hará en ellos ningun asiento nuevo, escepto los espresamente determinados en la Ley*

*y en este reglamento. Los registradores podrán completar ó reformar los índices antiguos en el caso del art. 413 de la Ley, pero sin alterar ni enmendar los asientos hechos en ellos, y solo por medio de otros libros, en que se adicione lo que en aquellos faltare, ó se rectifique con referencias lo que en los mismos estuviere inexactamente espresado.*

Art. 325.—Regl. *Cuando se cancele cualquiera inscripcion comprendida en los libros antiguos, se hará breve mencion de ella en el asiento de cancelacion, sin perjuicio de trasladar al nuevo registro la última inscripcion de propiedad de la misma finca, con arreglo á lo prevenido en el párrafo segundo del art. 228 de la Ley.*

**LIBROS AUXILIARES.**—Véase **HONORARIOS**, art. 337 de la Ley, y **LIBROS**, art. 163 del Regl.

**LICENCIA.**—Art. 292.—Regl. *Los registradores no se ausentarán del lugar de su domicilio, sin licencia por escrito del regente.*

*Los regentes no darán dichas licencias sino por justa causa, por dos meses á lo más, y prévio informe del juez de primera instancia respectivo, sobre la certeza de la causa alegada y la aptitud del suplente para reemplazar al propietario.*

*Como complemento del articulado de esta palabra, ponemos á continuacion algunos artículos del Real decreto de 31 de mayo de 1861, que tienen relacion con esta materia.*

Art. 2.° Los registradores podrán pedir licencia para no asistir á la oficina del registro por causa de enfermedad ó por algun motivo grave que les obligue á ausentarse temporalmente del pueblo de su residencia.

Art. 3.° Las solicitudes de licencia se dirigirán al Regente por conducto de Juez de primera instancia.

Si se pidiere la licencia por causa de enfermedad, acompañará á la solicitud una certificacion de facultativo que la justifique.

Art. 4.° El Juez, al dar curso á la solicitud de licencia, informará lo que se le ofreciere acerca de los motivos en que se funde, y de si podrá afectar al buen desempeño del servicio la ausencia del registrador. Antes de dar el Juez dicho informe, averiguará si el sustituto nombrado puede reemplazar al registrador.

Art. 5.° Los Regentes, antes de conceder ó negar las licencias que se soliciten podrán, si lo creyeren conveniente, pedir mas informes y noticias sobre la exactitud de los hechos alegados para solicitarlas.

Art. 6.° Las licencias que se pidan por otra causa que la de enfermedad, y las prórogas de licencia en todo caso, no se concederán por los Regentes sin consultar préviamente á la Direccion con remision del espediente.

Art. 7.° Los Regentes darán cuenta á la Direccion de las licencias que otorguen á los registradores, espresando las causas que las motiven, y de las que nieguen, con igual espresion del fundamento de su negativa.

En el espediente de cada registrador se anotarán las licencias que pidan ó se les concedan.

Art. 8.° El sustituto que reemplace al registrador durante su ausencia ó en-

fermedad no tendrá derecho á otra retribucion que la que con el mismo y de su cuenta hubiere concertado.

Art. 9.° Si al pedir licencia un registrador no estuviere en actitud de reemplazarle el sustituto nombrado, lo espresará así el Juez en su informe, y el Regente suspenderá su resolucion hasta que haya aprobado el nombramiento de otro sustituto.

## FORMULARIO.

### Espediente de licencia de un Registrador.

*Solicitud al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Gregorio Cañete y Ponce, Registrador de la propiedad del partido de Chinchon, á V. I. respetuosamente espone: Que se halla padeciendo un dolor nervioso en la cabeza, que le imposibilita para desempeñar su cargo, y habiéndole prescrito el médico de su asistencia los baños de Fuensanta en la provincia de Ciudad-Real, le es preciso ausentarse de esta villa. En esta atencion, y acompañando certificacion de dicho facultativo en crédito de la espresada dolencia,=

Suplica á V. I. se sirva concederle un mes de licencia para el restablecimiento de su salud. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Chinchon tres de junio de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Gregorio Cañete.*

*Esta solicitud, acompañada de la certificacion del facultativo, se dirigirá por conducto del Juez de primera instancia, quien, al darla curso, informará lo que se le ofrezca acerca de la causa y de la aptitud del suplente.*

*Informe del Juez.*—Ilmo. Sr.:—Tengo el honor de elevar á V. I. la solicitud del Registrador de la propiedad de este partido, D. Gregorio Cañete, pidiendo un mes de licencia para restablecer su salud, con certificacion del facultativo de su asistencia.

Al hacerlo, debo manifestar á V. I. que me consta la certeza de la enfermedad que dice el Registrador hallarse padeciendo; y por el conocimiento que tengo de las circunstancias del sustituto D. Pío García, nombrado para reemplazar á dicho funcionario, entiendo que la ausencia de éste no afectará al buen desempeño del servicio.

Dios guarde á V. I. muchos años. Chinchon cuatro de junio de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Tomás Miquel.*

*Si el Regente lo creyere conveniente, podrá pedir más informes y noticias sobre la exactitud de la causa alegada.*

*Decreto.* —Madrid siete de junio de 1865.

I. Sr. Regente. Se concede á este Registrador un mes de licencia que solicita para restablecer su salud, debiendo encargarse de su reemplazo el sustituto D. Pío García. Póngase en conocimiento de la Direccion general del Registro de la propiedad. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*—(*El Vice-secretario.*)

*Cuenta á la Direccion.*—Ilmo. Sr.:—Habiendo acreditado debidamente el Registrador de la propiedad de Chinchon, D. Gregorio Cañete, que se halla padeciendo un dolor nervioso que le imposibilita para desempeñar su cargo, he venido en concederle, á su instancia, un mes de licencia para restablecer su salud, debiendo reemplazarle el sustituto D. Pío García.

Lo que pongo en conocimiento de V. I. en cumplimiento de mi deber.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 8 de junio de 1865.—(*Firma del Regente.*)

### Espediente de próroga de licencia de un Registrador.

*Solicitud al Regente.*—Ilmo. Sr.:—D. Gregorio Cañete y Ponce, Registrador de la propiedad del partido de Chinchon, á V. I. respetuosamente espone: Que por órden de siete del mes actual, se sirvió V. I. concederle un mes de licencia para restablecer su salud. Con este fin se trasladó á los baños de Fuensanta, en la provincia de Ciudad-Real, para tomar este remedio prescrito por el médico de su asistencia; pero el facultativo Director del establecimiento opina que necesita repetir los mismos baños despues de un intervalo de diez ó doce dias, segun manifiesta en la certificacion que acompaña (*juzgamos conveniente este documento*); y como quiera que la licencia que V. I. le otorgó está próxima á terminar,=

Suplica á V. I. se sirva concederle una próroga de veinte dias. Así lo espera de la notoria justificacion de V. I.

Baños de Fuensanta veinticinco de junio de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Gregorio Cañete.*

*Opinamos que esta solicitud debe tambien dirigirse por conducto del juez de primera instancia, y que este debe informar lo que le conste.*

*Decreto.*—Madrid veintisiete de junio de 1865.

I. Sr. Regente. Consúltese con la Direccion general del Registro de la propiedad, remitiendo el espediente original. Lo mandó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansí.*

(*Esto mismo se practicará cuando el Registrador pida licencia por causa que no sea enfermedad. Art. 6.º del Real decreto de 31 de mayo de 1861.*)

# M.

**MAGISTRADO.**—V. **VISITA ESTRAORDINARIA.**

**MANDAMIENTO DE EMBARGO.**—Véase el articulado de la palabra **EMBARGO.**

## FORMULARIO.

### Mandamiento de embargo en juicio ejecutivo.

D. Juan Martinez y Plá, juez de primera instancia del partido de Orihuela.

Al Registrador de la propiedad de esta ciudad hago saber: Que en este Juzgado y por la escribanía del que suscribe, se sigue pleito ejecutivo á instancia del procurador D. Jacinto Romero, en nombre de D. Pedro Moncada y Nuñez, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, contra D. Gerónimo Torres y Haro, de cincuenta años, viudo, tambien propietario y del propio domicilio, sobre pago de quince mil reales y costas, en el cual he acordado la providencia siguiente (*se insertará íntegra la en que se haya mandado despachar la ejecucion si en la misma se decretó la anotacion preventiva. Véase sobre esto la advertencia al final de esta fórmula*).

En su virtud, se ha practicado embargo en una casa de la pertenencia del ejecutado Torres (*se espresará la situacion, linderos y demás circunstancias de la finca, citando su inscripcion en el Registro de la propiedad, ó esto último solamente si en dicha inscripcion constan las circunstancias que la finca tenga*).

Y en su consecuencia, dirijo á V. el presente por duplicado á fin de que se

constituya anotacion preventiva de la espresada finca á favor del D. Pedro Moncada, y verificado, me devolverá V. un ejemplar con la nota correspondiente.

Orihuela diez de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Martinez.* —Por mandado de S. S.—*Luciano Casas.*

*(Entre la fórmula que precede y las que ya se pusieron en las páginas 432 y 433, existe una diferencia, que debemos advertir. En las de las páginas citadas se supuso que la providencia decretando la anotacion fué posterior al embargo, y en la fórmula que ahora acabamos de poner aparece que el embargo y la anotacion se acordaron en una misma providencia. Esa diferencia revela nuestra opinion de que puede decretarse la anotacion, bien al acordarse el embargo, ó despues de ejecutado; pero debemos recomendar el primero de estos dos modos, porque es menos gravoso al deudor, y por tanto mas justo y equitativo. Al mandarse el embargo debe decretarse tambien la anotacion de los bienes inmuebles que se embargaren, y despues no resta mas que espedir el mandamiento al Registrador. Pero en todo caso, debe insertarse en él la providencia en que se decrete la anotacion, ó la parte que á ella se refiera si contuviere otros particulares.)*

*(En la fórmula de* **Anotacion preventiva**, *pág. 48, hicimos una referencia á la presente palabra con el fin de formular aquí el mandamiento de embargo correspondiente á aquella; pero siendo de igual clase el que precede, nos parece escusado repetirlo con otros nombres.)*

**MANDAMIENTO JUDICIAL.**—*Art.* 73. §. 1.° Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotacion preventiva, espresará las circunstancias que deba esta contener, segun lo prevenido en el artículo anterior (véase en **ANOTACION PREVENTIVA**), si resultaren de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotacion.

*Art.* 249. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento en el registro, espedirá el juez por duplicado el mandamiento correspondiente.

El registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo juez que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota, firmada por él, en que esprese quedar cumplido (véase la fórmula en **TÍTULO INSCRITO**); y conservará el otro en su oficio, estendiendo en él una nota rubricada, igual á la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán enlegajados, numerándolos por el órden de su presentacion.

## FORMULARIO.

### Mandamiento judicial para constituir anotacion preventiva de un crédito refaccionario.

D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado y por la escribanía del infrascrito, se ha seguido espediente á instancia de Don Hermelando Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y cuatro años, casado, abogado y propietario, vecino de Madrid, sobre refaccion de una hacienda de su pertenencia, llamada de *las Palancas*, situada en el término de esta villa, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, finca número siete, fólio veinticinco, tomo

primero del Registro de la propiedad. (*Véase la advertencia al final de esta fórmula.*)

Dicha hacienda está gravada con un censo consignativo de capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos á favor de D. Pantaleon Castro y otros; y habiendo sido citados los censualistas, que no comparecieron, se acordó la providencia siguiente: (*se insertará la en que se haya decretado la refaccion y la anotacion, y en la cual deberán haberse espresado las obras en que aquella deba consistir, y el valor que se haya dado á la finca antes de empezarlas.*)

En su virtud y para que dicha anotacion tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado, y espero que luego que se haya verificado el asiento, me remita V. uno de los dos ejemplares con la nota correspondiente.

Dolores diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Joaquin Rodriguez.* —Por mandado de S. S.—Pascual Alonso.

(*Véase la anotacion preventiva en la pág.* 61.)

(*En la fórmula que precede se hace relacion de la finca, porque se supone que no consta en la providencia. Si se hubiese hecho en esta, es decir, si en la providencia constaren todos los requisitos necesarios para la anotacion, será escusado repetirlos en el mandamiento, puesto que se ha de insertar aquella íntegra.*)

---

**Mandamiento judicial para constituir anotacion preventiva de una demanda de propiedad.**

D. Juan Dótres y García, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de este partido hago saber: Que por escritura otorgada en esta villa, á siete de marzo de mil ochocientos sesenta y uno, D. Antonino Galver y Salinas, como apoderado de D. Miguel Rodenas y Claramunt, vendió á D. Tadeo Llopis y Sanchez una tierra huerta de la pertenencia de su poderdante Rodenas, situada en término de esta villa, partido de Mayayo, con riego de la regadera de la Horca, que linda por Oriente y Poniente con otras tierras del comprador; por Mediodía con vereda de herederos, regadera en medio; y por Norte con el azarve llamado *De en medio*. Tiene de estension diez tahullas (1), y está plantada de moreras.

Con presentacion de esta escritura, D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y cinco años, casado, propietario, vecino de esta villa, ha deducido demanda en este Juzgado, con fecha de ayer, solicitando que se declare ser de su propiedad la espresada finca y que se condene á D. Miguel Rodenas á su entrega, con los frutos percibidos y podido percibir desde el dia del otorgamiento de la escritura de venta, y las costas; y por un otrosí pide que se verifique anotacion preventiva de dicha demanda en el Registro de la propiedad, en cuya virtud se ha dictado el siguiente:

*Se insertará la parte del auto en que se haya decretado la anotacion.*

Y para que la anotacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviendo un ejemplar con la nota correspondiente.

Dolores cinco de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Juan Dótres.*—Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

(*Véase el diligenciado en las págs.* 374 *y* 375.)

(1) Medida del país.

**Mandamiento judicial para constituir anotacion preveutiva sobre bienes de un Registrador.**

D. Manuel Fuentes y Miranda, juez de primera instancia decano y del distrito de la Audiencia de esta córte.

Al Registrador de la propiedad de Toledo hago saber: Que D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, ha presentado demanda en este Juzgado, con fecha cuatro del mes actual, esponiendo: que habiendo presentado Alvarez en el Registro de la propiedad de esta córte una escritura de constitucion de hipoteca en solicitud de inscripcion, se la postergó á otra presentada con posterioridad, con lo cual ha sufrido un perjuicio que importa ciento setenta y cinco mil reales, parte del crédito asegurado con la hipoteca, que dejó de cobrar; y haciendo uso de la accion personal, solicita que se condene al Registrador D. Andrés Galvan al pago de dicha cantidad, y las costas. Y pide además en un otrosí, que no siendo suficiente para cubrir la espresada suma la fianza que tiene prestada el demandado, como Registrador, se constituya anotacion preventiva sobre los bienes del mismo, que designó, y son, entre otros, los siguientes:

*Se designarán y describirán con la estension posible los bienes que radiquen en el partido á que se refiera el mandamiento.*

Estimada esta peticion, se ha dictado el siguiente: (*se insertará la parte del auto en que se haya decretado la anotacion.*)

Y para que la anotacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviéndome un ejemplar con la nota correspondiente.

Madrid siete de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Manuel Fuentes.* —Por mandado de S. S.—*Juan Gomez.*

(*Véase el espediente en la pág.* 376 *y siguientes.*)

---

**Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva decretada en sentencia de primera instancia.**

D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado se ha seguido pleito entre D. José Vazquez y D. Pascual Rodriguez, sobre cancelacion de una anotacion preventiva, en el cual se ha dictado sentencia, cuyo tenor es el siguiente:

*Se insertará íntegra.*

Y para que la cancelacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviéndome un ejemplar con la nota correspondiente.

Dolores catorce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Dionisio Alpaca.*—Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

(*Véase la sentencia en la pág.* 215 *y la cancelacion en la* 217.)

---

**Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva decretada en sentencia de segunda instancia.**

D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado y en la Sala tercera de la Audiencia del territorio se ha seguido pleito entre

D. José Vazquez y D. Pascual Rodriguez, sobre cancelacion de una anotacion preventiva, en el cual se ha dictado sentencia por la referida Sala, cuyo tenor es el siguiente:

*Se insertará integra la sentencia de la Audiencia, y si en ella no constare algun requisito necesario para verificar la cancelacion, se pondrá en el mandamiento.*

Y para que la cancelacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviéndome un ejemplar con la nota correspondiente.

Dolores quince de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Dionisio Alpaca.* —Por mandado de S. S.—*Pascual Alonso.*

(*Véase la sentencia en la página* 217 *y la cancelacion en la* 218.)

---

**Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva en virtud de sentencia del Tribunal Supremo de Justicia.**

(SE DECLARÓ NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION.)

D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado y en la Sala tercera de la Audiencia del territorio se ha seguido pleito entre Don José Vazquez y D. Pascual Rodriguez, sobre cancelacion de una anotacion preventiva, en el cual se dictó sentencia por dicho Tribunal Superior, contra la que se interpuso recurso de casacion; y S. A. el Tribunal Supremo de Justicia pronunció la que á la letra dice así:

*Se insertará íntegra.*

Y para que la cancelacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviéndome un ejemplar con la nota correspondiente.

Dolores cuatro de febrero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Dionisio Alpaca.*—Por mandado de S. S.—*José García.*

(*Véase la sentencia en la pág.* 219 *y la cancelacion en la* 222.)

---

**Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva en virtud de sentencia del Tribunal Supremo de Justicia.**

(SE CASÓ Y ANULÓ LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA.)

D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instància de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado y en la Sala tercera de la Audiencia del territorio se ha seguido pleito entre D. José Vazquez y D. Pascual Rodriguez, sobre cancelacion de una anotacion preventiva, en el cual se dictó sentencia por dicho Tribunal Superior, contra la que se interpuso recurso de casacion; y S. A. el Tribunal Supremo de Justicia, despues de casarla y anularla, dictó otra en el fondo, cuyo tenor es el siguiente:

*Se insertará íntegra, y si faltare en ella algun requisito necesario para la cancelacion, se añadirá en el mandamiento.*

Y para que la cancelacion etc. (*como en la fórmula anterior.*)

(*Véase la sentencia en la pág.* 224 *y la cancelacion en la* 225.)

---

**Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de providencia.**

D. Dionisio Alpaca y Gil, juez de primera instancia de Dolores.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en este Juzgado se ha seguido espediente á instancia de D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y cinco años, y D. Anjel Pastor y Bueno, de cuarenta y siete, ambos casados, propietarios y vecinos de esta villa, en el cual espusieron: que Doña Fermina Llopis, tia del primero, le instituyó heredero de todos sus bienes y legó á Doña María del Rosario Pastor y Bueno, hermana del segundo, la cantidad de tres mil reales para luto: que esta legataria obtuvo anotacion preventiva de su legado en virtud de providencia judicial, y habiendo fallecido sin cobrarlo, legó á D. Angel esa misma cantidad que habia de recibir del D. Tadeo Llopis, trasmitiendóle el legado, de modo que D. Angel quedó subrogado en lugar de la legataria Doña María del Rosario; y que habiéndole pagado el Llopis dicha cantidad, habian convenido ambos en que se cancelase la anotacion preventiva. Y concluyeron solicitando se decretara la cancelacion.

Ratificados los interesados en el escrito, se dictó el siguiente: (*se insertará íntegro el auto en que se decretó la cancelacion.*)

Y para que dicha cancelacion tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que se verifique dicho asiento, devolviendo un ejemplar con la nota correspondiente.

Dolores veintitres de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Dionisio Alpaca.*—Por mandado de S. S.—*José García.*

(*Véase el espediente en la pág.* 229.)

**MARIDO.**—Véase **HIPOTECA LEGAL ANTIGUA.**

**MEJORAS.**—*Art.* 110. La hipoteca se estiende á las accesiones naturales, á las mejoras, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion, y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.

*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario.....

2.° Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, trasformacion, comodidad, adorno ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes, que no consistan en agregacion de terrenos, escepto por accesion natural, ó en nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere.

*Art.* 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será estensiva la hipoteca á..... las mejoras que no consistan en obras de reparacion, seguridad ó trasformacion, siempre que se hayan costeado por el nuevo dueño, ni á los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

*Art.* 113. El dueño de las accesiones ó mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca; mas en el primer caso, no podrá

detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretesto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca, cuando se enajene para pagar el crédito.

Art. 96.—Regl. *El dueño de las accesiones y mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun el art. 112 de la Ley, y que opte por cobrar su importe, segun el art. 113, en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que le corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca y el dueño hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separacion del prédio, y su precio tan solo quedará á disposicion del referido dueño.*

**MENOR.**—Véase **HIPOTECA LEGAL ANTIGUA.**

**MERA PROPIEDAD.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

3.° La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se estenderá tambien al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

Art. 34.—Inst. *La escritura en que se hipoteque la mera propiedad de alguna finca, espresará la circunstancia de que si el usufructo se consolidare con ella, se estenderá á este la hipoteca, á menos que los otorgantes estipulen algo en contrario, lo cual se hará necesariamente constar.*

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca sobre la mera propiedad de una finca.

*Número doscientos.*—En la villa de Dolores, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Bráulio Gilabert y Sacaza, de cincuenta y cinco años, casado, propietario, vecino de Rojales, y D. José Ruiz y Gil, de cuarenta y dos años, tambien casado y propietario, vecino de esta villa, á quienes conozco, de lo cual como de su ocupacion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en este acto recibe del D. José Ruiz la cantidad de veinte mil reales, que le ha prestado sin interés alguno, en monedas de oro y plata que han sido contadas á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, y se obliga á pagársela en el término de tres años contados desde esta fecha; y para garantir el cumplimiento de esta obligacion, otorga: Que constituye hipoteca á favor del espresado D. José Ruiz sobre la mera propiedad que tiene en una casa situada en esta villa, calle del Triunfo, número cuatro, manzana siete, que linda por la izquierda con otra casa de D. Pascual Egea, número dos; por la derecha con la de los herederos de José Navarro, número seis; y por la espalda con el descubierto de la de Doña Mariana Sanchez. Tiene de fachada y espalda cincuenta piés y de fondo setenta y tres, incluso el patio, y se compone de planta baja, piso principal y azotea.——

En esta finca tiene el usufructo, durante su vida, el Excmo. Sr. Conde de Via-

Manuel, y el esponente adquirió la mera propiedad de ella por compra que hizo á D. Agustin Mendieta, segun escritura otorgada en Múrcia, á dos de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Manuel Santos, la cual me ha sido exhibida y resulta inscrita con fecha diez del mismo mes en el Registro de la propiedad de esta villa, tomo primero, finca número veinte, fólio sesenta, inscripcion número tres.——

El otorgante declara que si el usufructo de la espresada casa se consolidare con la propiedad en la persona del propietario, se estenderá á él la hipoteca.——

*Si los otorgantes hubiesen pactado lo contrario, se dirá lo siguiente:*

El otorgante declara, que á pesar de lo que establece el artículo ciento siete de la Ley hipotecaria, en su número tercero, si el usufructo de la espresada casa se consolidare con la propiedad en la persona del propietario ó en otro, no se estenderá á él la hipoteca, sino que quedará siempre reducida á dicha propiedad.——

Enterado de todo el D. José Ruiz, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir el pago de su crédito.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo cuarenta y cuatro de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, enteré á los otorgantes de su derecho para estipular intereses, sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion correspondiente del Registro; y en su virtud dijeron que el préstamo es sin interés alguno.——

Cumpliendo tambien con lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la misma Instruccion, hice presente á los interesados que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Y últimamente, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sino se inscribe préviamente en el Registro de esta villa, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no perjudicará á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Justo Suarez y García y D. José Berenguer y Rodriguez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé —*Bráulio Gilabert.—José Ruiz.—Justo Suarez.—José Berenguer.—Pascual Alonso (signo).*

**MINAS**.—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

10. Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva. aunque estén situadas en terreno propio.

**MODELOS**.—*Art.* 344. Los registradores se sujetarán estrictamente en la redaccion de los asientos, notas y certificaciones, á las instrucciones y modelos que contendrá el reglamento para la ejecucion de esta Ley.

*Art.* 345. Los jueces delegados de los regentes para la inspeccion de los registros examinarán cuidadosamente en las visitas, si los asientos están redactados con arreglo á los modelos indicados en el artículo anterior, y consignarán en el acta las faltas que notaren de esta especie, á fin de que sea corregido disciplinariamente el registrador que diere á sus asientos

mas estension que la necesaria, ú omitiere hacer mencion en ellos de las circunstancias que deban contener, segun su clase. (Véase **VISITA.**)

**MUEBLES COLOCADOS EN LOS EDIFICIOS.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

2.° Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios.

*Art.* 111 Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior (1), se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

1.° Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado despues de constituida la hipoteca.....

*Art.* 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será estensiva la hipoteca á los muebles colocados permanentemente en los edificios..... siempre que se hayan costeado por el nuevo dueño..... (Véase **MEJORAS**, arts. 113 de la Ley y 96 del Regl.)

**MUERTE PRESUNTA.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior (2) se inscribirán:.....

4.° Las ejecutorias en que se declare..... la presuncion de muerte de personas ausentes.....

*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:.....

5.° El que propusiere demanda con objeto de obtener alguna de las providencias espresadas en el número 4.° del art. 2.° de esta Ley.

*Art.* 43. §. 3.° En el caso del número quinto de dicho artículo anterior, deberá hacerse tambien la anotacion en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juez, á su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

*Art.* 68. Las providencias decretando ó denegando la anotacion preventiva en los casos 1.°, 5.° y 6.° del art. 42 serán apelables en un solo efecto. (Como complemento del articulado de esta palabra, véase el de **INCAPACIDAD.**)

## FORMULARIO.

### Demanda pidiendo que se declare la presuncion de muerte de un ausente.

D. José Más, en nombre de D. José Llopis y Horts, de cincuenta y siete años, casado, propietario, vecino de Colmenar de Oreja, segun el poder que presento,

(1) Declara que la hipoteca se estiende á las accesiones naturales, mejoras, etc.
(2) Manda que se establezca el registro de la propiedad.

número uno, ante V. S. parezco, y como mejor de dereho proceda, digo: Que Don Juan Horts y Sanchez, de setenta años, Presbítero, vecino que fué del mismo pueblo, se ausentó de él en el mes de enero de mil ochocientos sesenta con el fin de prestar los auxilios de su ministerio á los heridos que hubiere en el ejército espedicionario de la guerra de Africa.

A los pocos dias de su salida, se recibió noticia de que se hallaba enfermo, y desde entonces no se ha sabido más que el habérsele visto socorriendo á los heridos que resultaron en la toma de los Castillejos; de modo que se cree fundadamente que falleció durante la campaña.

Con estos antecedentes, corresponde que para los efectos de derecho, se declare la presuncion de muerte de dicho ausente; y siendo mi poderdante su pariente más próximo, como hijo de una hermana suya, segun consta por las partidas de bautismo que presento, números *tantos* y *tantos*, procede tambien que se declare en su favor la cualidad de heredero, sin perjuicio de otro que mejor derecho pudiera tener.

A este fin, ofrezco informacion de testigos en crédito de la ausencia, é ignorado paradero del D. Juan, como tambien de los motivos que existen para creer que ha fallecido, y=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados el poder y las partidas de bautismo de que queda hecho mérito, se sirva admitir la informacion ofrecida, y por su resultado, declarar que el espresado D. Juan Horts y Sanchez debe reputarse muerto, y que mi representado es su heredero ab-intestato, adjudicándole en su virtud los bienes que aquel ha dejado, pues así es conforme á justicia que pido.

Chinchon dos de octubre de mil ochocientos sesenta y dos.—*José Más.*

(*Admitida esta demanda, podrá el Juez decretar la anotacion preventiva de los bienes del ausente para asegurar los efectos de la sentencia que se dictare, segun lo dispone el artículo* 43 *de la Ley hipotecaria. Si recayere sentencia, ya no será anotacion el asiento que se decrete, sino inscripcion, segun el núm.* 4.° *del artículo* 2.°)

*Auto.*—Por presentada con el poder y partidas de bautismo que se acompañan: en virtud del primero se tiene por parte al Procurador D. José Más. Dése la informacion que se ofrece; y sin perjuicio de la declaracion que en su vista se haga, practíquese en el Registro de la Propiedad anotacion preventiva de todos los bienes inmuebles que consten inscritos á favor del ausente D. Juan Horts y Sanchez, espidiendo para ello el oportuno mandamiento por duplicado al Registrador de este partido, quien devolverá un ejemplar con la nota correspondiente. Lo mandó, etc.

(*Si el Juez ignorase los puntos donde radican los bienes inmuebles del ausente y estimase prudente decretar su anotacion preventiva, podrá dictar auto previniendo al demandante que suministre las noticias convenientes, y en su vista espedirá mandamiento á los registradores de los partidos donde se hallen aquellos.*)

(*Véase la anotacion preventiva en la pág.* 51.)

**MUJER.**—Véase **HIPOTECA LEGAL ANTÍGUA.**

**MUJER CASADA.**—Véase **ARRAS**, arts. 48 y 49 de la Inst.

# N.

**NOTA MARGINAL.**—*Art.* 237. El registrador autorizará..... con media firma las notas marginales.....

# FORMULARIO.

### Nota marginal en el Diario.

Hecha la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto número mil, en el registro de la propiedad, tomo quinto, fólio diez, finca número setecientos, inscripcion número tres.

Dolores quince de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(*En la palabra Diario, pags.* 385 *y* 386, *pusimos fórmula de la nota marginal que antecede y de otras sin espresar el número del asiento del mismo Diario á que se refieren, y ahora hemos hecho esa espresion. Entonces nos sujetamos á los modelos de los artículos* 185 *y siguientes del Reglamento, que no contienen dicha circunstancia; pero nos parece que lejos de ser ociosa, contribuye á la mayor claridad, y que por lo mismo está en el espíritu del Reglamento.*)

---

### Nota marginal á un asiento de referencia en el registro de la propiedad.

Cancelada la anotacion preventiva, á que se refiere el asiento adjunto número setenta, en el registro de las hipotecas, tomo primero, fólio cincuenta, asiento número doscientos noventa.

Orihuela quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Aguilar.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(*Además de esta nota, debe ponerse otra al márgen de la anotacion cancelada en el registro de las hipotecas, que es sin duda á la que se refiere el art.* 91 *del Reglamento. Puede ser la siguiente.*)

---

### Nota marginal á una anotacion preventiva cancelada en el Registro de las hipotecas.

Cancelada la anotacion preventiva adjunta letra F, en este mismo tomo, fólio treinta, asiento letra P.

Orihuela quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Aguilar.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

---

### Nota marginal á una inscripcion antígua cancelada en los libros nuevos.

Cancelada la inscripcion adjunta en el fólio ciento, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas.

Dolores quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

---

### Nota marginal á la inscripcion de bienes dotales inestimados.

La finca de este número, que se espresa en la inscripcion adjunta número dos, ha sido entregada á D. Alberto Gil y Más, de treinta años, médico, de esta vecindad, como marido de Doña Encarnacion Mora y Robles, en concepto de dote inestimada constituida por dicha señora en escritura otorgada en esta córte, á diez del mes actual, ante el Notario D. Carmelo Puente, que ha sido presentada en este re-

gistro á la una de la tarde de hoy, segun el asiento número mil, fólio trescientos, tomo quinto del Diario.
Madrid quince de julio de mil ochocientos sesenta y cinco.—*García.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*Téngase presente que la nota que precede solo tiene lugar cuando los bienes dotales inestimados estuviesen ya inscritos á favor de la mujer sin haberse espresado en la inscripcion dicha cualidad. Art.* 126 *del Reglamento.*)

(*Una nota semejante debe ponerse cuando las fincas que se entregan son parafernales y estuviesen inscritas á favor de la mujer sin haberse espresado en la inscripcion dicha cualidad. El mismo artículo.*)

---

**Nota marginal á la inscripcion de bienes reservables.**

La finca de este número, que se espresa en la inscripcion adjunta número siete, es reservable á favor de D. Sebastian Aguado y Mendoza, de veinte años, soltero, propietario, hijo de D. Andrés Aguado y Quesada, de esta vecindad, segun la inscripcion hipotecaria de esta fecha, número ciento, fólio doscientos cincuenta, tomo noveno del registro de las hipotecas, y resulta del espediente seguido en el Juzgado de primera instancia de esta ciudad para hacer constar y garantir los bienes reservables del primero; habiéndose estendido acta de constitucion de hipoteca, que ha sido aprobada en providencia de ayer, y su copia por duplicado presentada en este registro á las dos de la tarde de hoy, segun el asiento número mil, fólio doscientos, tomo quinto del Diario, quedando el duplicado en mi poder, señalado con el número diez en el legajo de su clase, número nueve.
Alcalá de Henares dos de setiembre de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Arranz.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

---

**Nota marginal á la inscripcion de bienes de peculio.**

La finca de este número, que se espresa en la inscripcion adjunta número tres, pertenece al peculio adventicio de D. Antonio Casas y Lopez, y corresponde su administracion y usufructo á su padre D. Estanislao Casas y Quintero. (*Presentacion de la escritura en el registro.*)
Madrid veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cinco.—*García.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*La nota que precede solo tiene lugar cuando en la inscripcion hecha á favor del hijo no se hubiere espresado la circunstancia de pertenecer la finca á peculio, Art.* 142 §. 2.° *del Reglamento.*)

---

**Nota marginal á la inscripcion de bienes de tutela.**

La finca de este número, que se espresa en la inscripcion adjunta número tres, corresponde en administracion á D. Sabino Mosquera y Fuentes, de cuarenta años, abogado, de esta vecindad, como tutor testamentario de D. Cándido Mota y Perales, nombrado por D. Ambrosio Mota y Gil, padre de éste. (*Presentacion del documento.*)
Chinchon tres de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Cañete.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*Véanse otras fórmulas de nota marginal en* **Aplazamiento de pago, Cancelacion, Diario** *é* **Inscripcion**.)

---

**ADVERTENCIA.**

*En la pág.* 585 *digimos, por medio de una nota al art.* 15 *del Reglamento, que cuando el Registrador suspenda la inscripcion de un título hasta que se le devuelva éste por el interesado con la carta de pago que acredite haber satisfecho el impuesto hipotecario, debe, en nuestro concepto, poner en el Diario una nota marginal en que se esprese el motivo de la suspension de la inscripcion. Nos parece que es el mejor medio para hacer constar el estado del título. Y sin embargo, no sabemos que se practique esto en ningun registro, constándonos, por el contrario, que no se hace en el de Madrid. Lo que se acostumbra hacer en esta oficina es exigir al interesado un recibo del título cuando se le entrega éste para verificar el pago del impuesto, quedando estendido el asiento de presentacion; y despues, cuando se devuelve el título con la carta de pago, se cangea con el recibo y se hace la inscripcion. No reprobamos este sistema, que es económico y recomendable, por lo tanto; pero nos parece algo peligroso, porque si se estraviara el recibo, podria quedar en descubierto el Registrador sin tener medio alguno para acreditar la entrega del título al interesado. Por si algun Registrador aceptare el sistema de la nota marginal, ponemos la fórmula á continuacion.*

---

**Nota marginal en el Diario cuando se suspende la inscripcion por falta de pago del impuesto hipotecario.**

Suspendida la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto número mil uno, por haberse entregado el título al interesado para satisfacer el impuesto hipotecario.

Dolores quince de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(*Puede ofrecerse duda acerca de los honorarios que devengará el Registrador por la nota marginal que precede, porque no siendo consecuencia de un asiento principal hecho al mismo tiempo, parece que no se halla comprendida en el número* 6.° *del arancel. Sin embargo de esto, creemos que por equidad debe reputarse comprendida en dicho número, teniendo en consideracion que se ha de hacer en breve el asiento principal, satisfecho que sea el impuesto hipotecario; y aun nos atreveríamos á aconsejar á los Registradores que no exigieran honorarios algunos por dicha nota, como no se exigen por el recibo en el registro de Madrid.*)

**NOTARIO.**—V. REGISTRADOR, art. 300 de la Ley.

**NOVACION.**—V. COMPENSACION.

# O.

**OBLIGACION FUTURA.**—V. CONDICION SUSPENSIVA y OBLIGACION PERSONAL.

**OBLIGACION PERSONAL.**—Art. 3.°—Regl. *La obligacion de*

*trasmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripcion. Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los dos artículos anteriores* (*véanse en* **INSCRIPCION**), *á menos que en uno ú otro caso, sea garantida dicha obligacion personal por medio de otra real.*

**OBRAS DE SERVICIO PÚBLICO.**—V. **CANALES, FERRO-CARRILES** y **PUENTES.**

**OFICIAL DE LA DIRECCION GENERAL.**—Art. 245.—Regl. *Él subdirector y los oficiales tendrán la misma categoría que los funcionarios de igual sueldo en el Ministerio de Gracia y Justicia.*

Art. 247.—Regl. *El director será nombrado por real decreto acordado en Consejo de Ministros.*

*El subdirector y los oficiales por real decreto.*

*Los auxiliares por real órden.*

*Los empleados subalternos por el director.*

Art. 248.—Regl. *Para el nombramiento de subdirector y oficiales, será necesariamente oido el director sobre las calidades y requisitos de los que hayan de ser nombrados.*

*Los auxiliares serán nombrados á propuesta del director.*

Art. 250.—Regl. *Para ser nombrado oficial se necesitará estar comprendido en alguna de las categorías siguientes:*

*Magistrados de Audiencia.*

*Tenientes fiscales del Tribunal Supremo de Justicia ó del Consejo de Estado, que lleven seis años de servicio en sus respectivas carreras.*

*Funcionarios de la carrera administrativa con seis años de servicios efectivos, siempre que, por espacio de dos años, hayan desempeñado en ella cargos que exijan el título de letrado y estén dotados en el presupuesto con* 26,000 *reales de sueldo.*

*Abogados que, por espacio de seis años, hayan ejercido su profesion en capital de Audiencia, pagando la cuota inmediata á la mayor de subsidio repartida á la clase.*

Art. 251.—Regl. *Para el efecto de los dos artículos anteriores podrá acumularse el tiempo servido en cargos administrativos, que exijan el título de letrado, al de servicio en la carrera judicial ó fiscal.*

Art. 255.—Regl. *Las plazas de subdirector y oficiales que vacaren en lo sucesivo, se proveerán por ascenso rigoroso.*

*En los mismos términos se proveerán las de auxiliares, con esclusion de la última de la escala, que se proveerá en la forma prevenida en el artículo* 252. (*Véase en* **AUXILIAR**.)

Art. 256.—Regl. *El auxiliar primero no podrá ascender á oficial tercero hasta que haya servido cuatro años su plaza.*

*Si antes de este tiempo vacare la de oficial tercero, se proveerá en persona que esté comprendida en alguna de las categorías espresadas en el artículo* 250.

Art. 258.—Regl. *El subdirector, los oficiales y los auxiliares no podrán ser gubernativamente separados, sino en virtud de espediente instruido por el director, y prévia consulta de la seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado.*

*Serán oidas las esplicaciones que de palabra ó por escrito ofrezca el interesado, sobre el hecho que dé motivo al espediente.* (Véase **DIRECCION GENERAL.**

**OFICIOS PÚBLICOS.**—*Art.* 4.° No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley, los oficios públicos enajenados de la Corona, las inscripciones de la Deuda pública, ni las acciones de bancos y compañías mercantiles, aunque sean nominativas.

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

3.° Los oficios públicos.

# P.

**PACTO DE NO PEDIR.**—Véase **PROMESA DE NO PEDIR.**

**PACTO DE RETROVENTA.**—Véase **BIENES VENDIDOS.**

**PADRASTRO.**—Véase **BIENES RESERVABLES** y **TUTELA Y CURADURÍA.**

**PAGO.**—Véase **COMPENSACION.**

**PAGO APLAZADO.**—Véase **APLAZAMIENTO.**

**PAGO DE CANTIDAD.**—Véase **APLAZAMIENTO.**

**PARAFERNALES.**—Véase **BIENES PARAFERNALES** y además **ARRAS**, artículos 48 y 49 de la Inst.

**PASTOS.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

5.° Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.

Art. 32. §. 2.°—Inst. *Si lo que se hipotecare fueren derechos de superficie, pastos, aguas, leñas ú otros semejantes, se declarará que quedan á salvo los derechos de los demás partícipes en el dominio.*

# FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de pastos.

*Número doscientos.*—En la villa de Dolores, á cinco de julio de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia, vecino de dicha villa, y testigos que se espresarán, comparecieron Don Márcos Lucena y Penalva, de treinta años, casado, médico, vecino de Rojales, y D. Manuel Lúcas y Sirvent, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de Catral, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que con anterioridad á este acto, ha recibido del D. Manuel Lúcas la cantidad de veinte mil reales para atender á sus urgencias; y queriendo darle una garantía de este crédito, otorga: Que se obliga á pagar al referido Lúcas los espresados veinte mil reales en el término de dos años, contados desde el dia de hoy, y en seguridad del cumplimiento de esta obligacion, hipoteca á favor del mismo el derecho que el otorgante tiene á los pastos que produce un terreno de estension de sesenta tahullas, inculto y destinado esclusivamente á dicho objeto, de la pertenencia de D. Serafin Adame, vecino de Madrid, el cual se halla situado en el término municipal de la villa de San Felipe Neri, partido de la Cruz, y linda por Oriente con el azarve del Convenio; por Poniente con tierras de D. Matías Jimenez; por Mediodía con el camino de Elche; y por Norte con tierras de D. Mariano Casanova.——

El otorgante adquirió el derecho de los pastos que hipoteca, por compra que hizo á D. Salvador Castaño, segun escritura otorgada en Múrcia, á cinco de febrero de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Casimiro Llana, la cual se inscribió con fecha siete del propio mes en el Registro de la propiedad de esta villa, finca número catorce, tomo primero, fólio cincuenta, inscripcion número dos, y se halla libre de toda carga.——

Esta hipoteca se constituye sin perjuicio de los derechos del propietario del terreno D. Serafin Adame, que quedan á salvo.——

Enterado de todo el D. Manuel Lúcas, dijo: Que acepta la hipoteca.——

En este estado, advertí á los otorgantes que confesada la entrega del dinero, queda hipotecado el derecho de pastos de que se trata, aunque se justifique no ser cierta aquella en todo ó en parte.——

Asímismo hice presente, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instrucion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Y últimamente, advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe en el registro correspondiente, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Gomez y Cebrian y D. Pablo Martinez y García, ambos vecinos de esta villa, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Pablo Martinez integramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de

lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Márcos Lucena.—Manuel Lúcas.— Juan Gomez.—Pablo Martinez.—Pascual Alonso (signo).*

(*La fórmula que antecede puede servir para las palabras de* **Aguas, Leñas** *y* **Superficie,** *comprendidas en el núm.* 5.° *del art.* 107 *de la Ley, y por esta razon omitimos en ellas el formulario.*)

**PECULIO.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:....

2.° En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres por..... los de su peculio.

*Art.* 202. El hijo á cuyo favor establece esta Ley hipoteca legal por razon de peculio, tendrá derecho:

1.° A que los bienes inmuebles que formen parte del peculio se inscriban á su favor, si ya no lo estuvieren, con espresion de esta circunstancia.

2.° A que su padre asegure con hipoteca especial, si pudiere, los bienes que no sean inmuebles pertenecientes al mismo peculio.

*Art.* 203. Se entenderá qne no puede el padre constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior, cuando carezca de bienes inmuebles hipotecables.

Si los que tuviere fueren insuficientes, constituirá, sin embargo, sobre ellos la hipoteca; sin perjuicio de ampliarla á otros que adquiera despues, en caso de que se le exija.

*Art.* 204. Si los hijos fueren mayores de edad, solo ellos podrán exigir la inscripcion de bienes y la constitucion de hipoteca á que les da derecho el art. 202, procediendo para ello en la forma establecida en el art. 165. (Véase en **HIPOTECA LEGAL.**)

*Art.* 205. Si los hijos fueren menores de edad, podrán pedir en su nombre que se hagan efectivos los derechos espresados en el art. 202:

1.° Las personas de quienes procedan los bienes en que consista el peculio.

2.° Los herederos ó albaceas de dichas personas.

3.° Los ascendientes del menor.

4.° La madre, si estuviere legalmente separada de su marido.

*Art.* 206. El curador del hijo dueño del peculio estará obligado, en todo caso, á pedir la inscripcion de bienes y la constitucion de la hipoteca legal; y si se anticipare á hacerlo alguna de las personas indicadas en el artículo anterior, se dará á dicho curador conocimiento del espediente, el cual no se decidirá sin su audiencia. (Véase la advertencia segunda de las de la página 540.)

Art. 142.—Regl. *Los que inscriban á favor de un hijo de familia la propiedad de bienes inmuebles, que por la Ley constituyan su peculio, harán constar esta circunstancia en la misma inscripcion, espresando la procedencia de dichos bienes.* (*Véase la fórmula en la pág.* 671.)

*Cuando se omita esta circunstancia en la inscripcion, deberán pedir que se haga constar por medio de una nota marginal, puesta á la misma,*

*los que tienen derecho, segun la Ley, para exigir que el padre constituya hipoteca para la seguridad de los bienes del peculio.* (*Véase la fórmula en la pág.* 724.)

Art. 143.—Regl. *La hipoteca para la seguridad del peculio solo podrá exigirse y deberá prestarse por los bienes no inmuebles, que hagan parte de él y administre el padre.*

Art. 144.—Regl. *La inscripcion hipotecaria por peculio espresará todas las circunstancias que requiere la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:*

1.ª *La edad y estado del hijo, dueño del peculio.*

2.ª *La procedencia de los bienes que constituyan el peculio.*

3.ª *Los bienes en que este consista y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca.*

4.ª *Espresion de constituirse esta espontáneamente por el padre, ó en virtud de providencia y espediente judicial, y á instancia de quién.*

5.ª *Las circunstancias* 10 *y* 11 *comprendidas en el art.* 140.

Art. 48.—Inst. *Todo escribano ante quien se otorgue algun instrumento público del cual resulte derecho de hipoteca legal por razon de dote, arras, bienes reservables, ó de peculio, tutela ó curaduría, enterará á la persona á cuyo favor lo constituya la Ley, si interviniere en el acto, de su derecho para exigir de quien corresponda, una hipoteca especial suficiente; y al gravado con esta obligacion, si tambien concurriere al acto, de la que la Ley le impone de cumplirla en su caso, si poseyere bienes hipotecables. El escribano dará fé en el mismo instrumento, de haber hecho esta edvertencia, y de la manifestacion que en su virtud hicieren los interesados.* (*Véase cumplida esta disposicion en el formulario de* **ARRAS, BIENES RESERVABLES, DOTE CONFESADA, DOTE ESTIMADA Y DOTE INESTIMADA.**)

Art. 49.—Inst. *Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal de que trata el artículo anterior, fuere mujer casada, hijo menor de edad, pupilo ó incapacitado, el escribano dará conocimiento al registrador, del instruuento otorgado, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, de los nombres, calidad, estado y domicilio de los otorgantes y de la manifestacion que estos hubieren hecho en virtud de la advertencia relativa á la hipoteca legal.* (*Véase la fórmula del oficio en la pág.* 83.)

Art. 63.—Inst. *Todo instrumento público, en cuya virtud adquiera un hijo de familia bienes que han de constituir su peculio, espresará necesariamente esta circunstancia, así como la clase de peculio á que correspondan, y la de quedar enterados los otorgantes de la obligacion de inscribir con dicha calidad los bienes inmuebles, y de asegurar el padre los demás, con la hipoteca correspondiente.*

*Si los bienes pertenecieren á peculio, cuya administracion no corresponda al padre, se omitirá la cláusula relativa á la obligacion de hipotecar.*

Art. 64.—Inst. *Cuando concurra el padre al otorgamiento de la escritura, en cuya virtud adquiera el hijo bienes muebles ó semovientes de peculio, que ha de administrar el mismo padre, podrá este constituir en ella la hipoteca que ha de responder de su conservacion.*

Art. 65.—Inst. *La escritura de hipoteca por razon de peculio espresará todas las circunstancias que debe contener la de hipoteca voluntaria y además las siguientes:*

1.ª *La edad y estado del hijo.*

2.ª *La clase del peculio.*

3.ª *La procedencia de los bienes que lo constituyan.*

4.ª *Los bienes en que consista, y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca.*

5.ª *La circunstancia de constituirse esta espontáneamente por el padre ó en virtud de providencia judicial, y á instancia de quién.*

6.ª *Espresion de ser ó nó suficiente la hipoteca, y en este último caso, la declaracion jurada del padre de no poseer otros bienes hipotecables, con la obligacion de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.*

## FORMULARIO.

*Véase la fórmula de escritura de particion que pusimos en la pág. 175, relativa á bienes reservables, y que tiene aplicacion al presente formulario. Es el instrumento de que habla el art. 63 de la Instruccion, concordante con el 60. Pero entiéndase que no ha de ser precisamente escritura de particion: podrá ser de cualquiera otra especie, en cuya virtud adquiera el hijo bienes que constituyan su peculio.*

---

### Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el hijo.

*Número ciento veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Acasio Gomez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Anselmo Perez y Lopez, de cincuenta años, viudo, propietario, de esta vecindad, que vive en la plazuela de la Paja, número diez, cuarto principal, y Don Luis Perez y Moya, su hijo, de veintisiete años, soltero, que vive en su compañía, á los cuales conozco, de lo cual y de su vecindad y demás circunstancias doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en quince de enero del año último, recibió de su consorte, hoy difunta, Doña Luisa Moya y Ruiz, la cantidad de cuatrocientos mil reales en metálico, como bienes parafernales; pero no constituyó hipoteca para asegurar su restitucion, porque no se le exigió.—

En doce de setiembre del mismo año, falleció la espresada Doña Luisa, habiendo quedado un hijo de su matrimonio, que es el otro compareciente, D. Luis, á quien

corresponde la herencia de su madre, y por consiguiente, la cantidad de que queda hecho mérito, que constituye hoy su peculio adventicio, cuya administracion y usufructo es del esponente mientras el D. Luis permanezca constituido bajo la patria potestad; y deseando éste obtener una garantía, haciendo uso de la facultad que le concede la Ley hipotecaria, ha exigido judicialmente una hipoteca especial.

Instruido el oportuno espediente sobre el particular en el Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de esta capital, con sujecion á las reglas establecidas en el artículo ciento sesenta y cinco de la citada ley, se celebró comparecencia el dia catorce del mes actual, en la cual se conformó el esponente en constituir la hipoteca que se le exigió, ofreciendo para ello la finca que se describirá despues; y habiendo sido aceptada por su hijo D. Luis, como suficiente, el Juzgado se sirvió acordar, en providencia del mismo dia, que se constituya dicha garantía en el término de seis dias, segun habian convenido.——————————

En su virtud y llevándolo á efecto, el espresado D. Anselmo Perez otorga: Que para garantir la entrega de los cuatrocientos mil reales en que consiste el peculio adverticio de su hijo D. Luis Perez y Moya, constituye hipoteca sobre una casa de su pertenencia, sita en esta córte, calle de la Independencia, número cuatro, manzana ciento diez, que linda por la izquierda con otra de D. Tomás Gumiel, número dos; por la derecha con la de Doña María del Rosario Montes, número seis; y por la espalda con la de D. Esteban Martinez. Tiene de fachada y espalda cincuenta y un piés y de fondo sesenta y siete, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil cuatrocientos diez y siete piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerias. Se compone de planta baja, piso principal, segundo y sotabanco, divididos en varios cuartos.——————————

El otorgante adquirió dicha casa por herencia de su madre Doña Isabel Lopez, segun consta por la hijuela que se le formó en la particion de los bienes de la misma, aprobada por el Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte en providencia de veintiuno de febrero de mil ochocientos cincuenta, ante el escribano D. Ambrosio Gil, que es el mismo que autorizó el testimonio que se me ha exhibido, librado en cuatro de marzo de dicho año, del cual aparece tambien que se tomó razon en la Contaduría de hipotecas de esta capital con fecha diez del propio mes, al fólio ciento noventa del libro décimo de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta córte.——————————

El hipotecante ha asegurado que la finca se halla libre de toda carga, y así se dice tambien en una certificacion librada en el dia de ayer por el Registrador de la propiedad, que asimismo se me ha exhibido.——————————

Enterado el D. Luis Perez, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir su derecho.——————————

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——————————

Y tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe préviamente en el Registro de esta córte, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——————————

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Pio Más y Gil y D. Justo Peña y Mora, ambos de esta vecindad, á quienes y otorgantes enteré del derecho que tienen de leer la escritura por sí, ó de que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el

instrumento doy fé.—*Anselmo Perez.—Luis Perez.—Pio Más.—Justo Peña.—Acasio Gomez (signo).*

(*Véase el espediente en la pág.* 537.)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el heredero del que dió los bienes en que el mismo consiste.**

*Número ciento treinta.*—En la villa y córte de Madrid, á veinticinco de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Márcos Jimenez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Anselmo Perez y Ruiz, de cuarenta y siete años, casado, y D. Pedro Mora y Lopez, de treinta años, viudo, ambos propietarios, de esta vecindad, que viven, el primero en la calle de las Urosas, número diez, cuarto segundo de la derecha, y el segundo en la calle de la Colegiata, número dos, cuarto principal de la izquierda, á los cuales conozco, y de ello como de su vecindad y demás circunstancias doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Agustin Mora y Plaza, vecino que fué de Toledo, falleció el dia diez de febrero último bajo testamento, en el cual legó á su sobrino é hijo del esponente D. Juan Perez y Mora, de veinte años, soltero, la cantidad de cien mil reales, que han sido entregados al D. Anselmo por el heredero de dicho señor D. Pedro Mora y Lopez, y constituyen el peculio adventicio del legatario, cuya administracion y usufructo corresponde al mismo esponente, mientras el hijo subsista bajo su potestad.——

Al recibir el D. Anselmo la espresada cantidad, no se otorgó carta de pago, ni dió garantía al legatario; pero despues, el D. Pedro Mora y Lopez, con el carácter de heredero del D. Agustin Mora, acudió al Juzgado de primera instancia del distrito de Palacio de esta capital, solicitando se prevenga al esponente que constituya hipoteca en seguridad del peculio de su hijo D. Juan Perez, ya que éste, por ser menor de edad, no puede hacer tal reclamacion.——

Instruido el oportuno espediente con sujecion á las reglas establecidas en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria, se celebró la comparecencia el dia veinte del mes actual, en la cual se conformó el esponente en constituir la hipoteca que se le exigió, ofreciendo para ello las dos fincas que despues se describirán; y habiendo sido aceptada por D. Pedro Mora, como suficiente, el Juzgado se sirvió acordar, en providencia del dia veintiuno, que se otorgue dicha garantía en el término de diez dias, segun habian convenido.——

En su consecuencia y cumpliendo con lo mandado, el D. Anselmo Perez otorga: Que para garantir la entrega de los cien mil reales á su hijo D. Juan Perez y Mora, como peculio adventicio del mismo, constituye hipoteca sobre las fincas siguientes:——

Una casa, situada en esta córte, calle del Pez, número dos, manzana ciento (*sus linderos descripcion, título de adquisicion, valor, cargas ó libertad é inscripcion en el registro*).——

Y otra casa, situada tambien en esta córte, calle de la Luna, número seis, manzana ciento dos (*sus linderos etc.*).——

Enterado de ello D. Pedro Mora, dijo: Que acepta la hipoteca constituida por considerarla suficiente para asegurar los derechos del menor D. Juan Perez.——

En este estado, convinieron los interesados en distribuir el gravámen que queda impuesto sobre las dos fincas espresadas, en esta forma: la casa de la calle del Pez ha de quedar gravada por treinta mil reales; y la casa de la calle de la Luna, con los setenta mil reales restantes.——

Cumpliendo con lo mandado en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, adverti á los otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha asignado, si bien queda á salvo el derecho

de D. Juan Perez para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no medie dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.——

Tambien hice presente á los interesados, en cumplimiento de lo prescrito por el artículo diez y ocho de la citada Instruccion (*hipoteca legal á favor del Estado*).

Y últimamente, de conformidad con lo mandado en el artículo cuarto de la misma Instruccion, advertí que con arreglo á lo prevenido en los artículos tres-cientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion; y que no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Plácido Jimeno y Lara y D. Ambrosio Gutierrez y Miranda, ambos de de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Pedro Mora íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Anselmo Perez.—Pedro Mora.—Plácido Jimeno.—Ambrosio Gutierrez.—Márcos Jimenez (signo).*

(*Véase el espediente en la pág.* 538.)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca insuficiente en seguridad de peculio, constituida espontáneamente por el padre.**

*Número ciento cincuenta.*—En la villa y córte de Madrid, á siete de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Indalecio Morales, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Isaías Puente y Gil, de sesenta años, viudo, abogado, vecino de esta córte, y D. Ciriaco Puente y García, su hijo, de veintinueve años, soltero, estudiante, que vive en compañía del padre, calle de la Visitacion, número tres, cuarto principal; y asegurando uno y otro hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Mariano Puente y Gil, hermano del que dice, falleció el dia dos de junio último bajo testamento, en el cual instituyó por único y universal heredero de sus bienes al referido D. Ciriaco Puente, su sobrino. Practicada la liquidacion de la herencia del D. Mariano, han correspondido al heredero, además de las fincas, varios bienes muebles y ropas, que han sido valorados en setenta mil reales, y que ha recibido el esponente, como peculio del referido su hijo, cuya administracion le corresponde; y queriendo dar al mismo una garantía de su conservacion y de que se los restituirá cuando salga de la patria potestad, espontáneamente otorga: Que constituye hipoteca con dicho objeto en favor del D. Ciriaco Puente sobre una casa de su pertenencia situada en Arganda del Rey, calle Mayor, número cuatro, manzana diez (*su descripcion*, etc.).——

El valor de la finca que se hipoteca, que solo asciende á cuarenta mil reales, no alcanza á cubrir el de los bienes no inmuebles del peculio, cuya restitucion se trata de asegurar, y no se completa esta garantía porque D. Isaías Puente carece de otros bienes hipotecables, como lo jura; pero se obliga, bajo juramento tambien, á completarla con los primeros que adquiera de dicha clase.——

Enterado de ello el D. Ciriaco Puente, dijo: Que acepta la hipoteca constituida, aunque insuficiente, para garantir sus derechos, y tambien la promesa que de completar la garantía hace su padre.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).——

Y asimismo hice presente que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Faustino Mora y Rubio y D. Cándido Montes y Ginés, ambos de esta vecindad á quienes conozco, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, que tienen las circunstancias que se espresan. Enteré á todos cuatro del derecho que tienen de leer el instrumento por sí mismos, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el documento doy fé.—*Isaías Puente.—Ciriaco Puente.—Faustino Mora.—Cándido Montes.—Indalecio Morales* (*signo*).

(*Si no se hubiesen justipreciado los bienes del peculio, podrá hacerse por acuerdo de los interesados ó por peritos.*)

---

## ADVERTENCIAS.

1.ª *El artículo 65 de la Instruccion, al espresar las circunstancias que ha de contener la escritura de hipoteca por razon de peculio, dice: «4.ª Los bienes en que consista, y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca.» Esta locucion es clara, y sin embargo, es posible que se incurra en un error acerca de esta circunstancia. El valor de los bienes que segun ella ha de espresarse, no es el de los bienes que se hipotequen en seguridad del peculio, sino el de los bienes que constituyan el peculio. Entiéndase, pues, corregida en este sentido la advertencia primera que pusimos en la pág.* 540, *en la cual digimos que es requisito indispensable de la escritura la espresion del valor de la finca que se hipoteque. Pero nótese que tuvimos alguna razon para pensar así, fundada en el art.* 31 *de la Instruccion. En él se prescribe que toda escritura de hipoteca esprese las circunstancias enumeradas en otros artículos, siendo uno de estos el* 15, *que dice así: «En las escrituras de actos ó contratos que deban ins»cribirse y en que no medie precio, procurarán los escribanos hacer constar el »de los inmuebles ó derechos reales á que se refieran, exigiendo de los otorgan»tes que manifiesten su valor.» Esta disposicion dá motivo á creer que en las escrituras de hipoteca debe espresarse el valor de las fincas que se hipotequen; pero ahora entendemos que el valor de que habla la Instruccion, respecto de las hipotecas, es el del derecho hipotecario, es decir, el importe del capital que se asegure con la hipoteca. Y á pesar de esta opinion, debemos tambien decir que lejos de reprobar la espresion del valor de los bienes que se hipotequen, la recomendamos, aunque no sea requisito necesario para la escritura, porque conduce á dar conocimiento de la suficiencia de la hipoteca, y queda consignada su importancia en el instrumento.*

2.ª *El artículo* 144 *del Reglamento establece á su vez las circunstancias que debe contener la inscripcion hipotecaria por peculio, y son dos de ellas las señaladas con los números* 10 *y* 11 *en el art.* 140 *del mismo Reglamento. Respecto de la del número* 10, *no se ofrece inconveniente: si la hipoteca es insuficiente para garantir los derechos del hijo, debe espresarse así en la escritura y en la inscripcion. Pero no sucede lo mismo respecto de la circunstancia* 11.ª: *esta no puede tener aplicacion á la hipoteca por peculio, como la tiene á la hipoteca por bienes reservables, que es de la que trata el artículo* 140 *del Reglamento, porque la de bienes reservables se constituye en una acta y la de peculio se verifica en una escritura; y si del acta se presentan dos copias en el Registro, de la escritura solo se presenta una.*

**PENSIONES DE CENSO.**—*Art.* 117. El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censualista posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos 114 y 115; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho á hacerlo el acreedor hipotecario, segun el artículo anterior, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada. (Véase **INTERESES**.)

*Art.* 151. Cuando una finca acensuada se deteriorare ó hiciere menos productiva por cualquier causa que no sea dolo, culpa, ó la voluntad del censatario, no tendrá este derecho á desampararla ni á exigir reduccion de las pensiones, mientras alcance á cubrirlas el rédito que deba devengar el capital que represente el valor de la finca, graduándose dichos réditos al mismo tanto por ciento á que estuviere constituido el censo.

Si el valor de la finca se disminuyere hasta el punto de no bastar el rédito líquido de él para pagar las pensiones del censo, podrá optar el censatario, entre desamparar la misma finca, ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporcion al valor que ella conservare.

*Art.* 152 Si despues de reducida la pension de un censo, con arreglo á lo prevenido en el segundo párrafo del artículo anterior, se aumentare por cualquier motivo el valor de la finca acensuada, podrá exigir el censualista el aumento proporcional de las pensiones; pero sin que escedan en ningun caso de su importe primitivo. (Véase el formulario de **CENSO**.)

**PENSIONES PERPÉTUAS.**—*Art.* 192. Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolucion constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas ó pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones fueren temporales y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, y si no se convinieren, por la que fije el juez.

Art. 16.—Inst. *Cuando fuere objeto del acto ó contrato un censo, ó una pension periódica perpétua, cuyo capital no conste, y no mediare tampoco precio, se fijará el valor por el escribano, capitalizando los réditos á razon de un 3 por 100 anual, á menos que los interesados de comun acuerdo, elijan otro tipo para dicha capitalizacion.*

*Si hubiere mediado precio, se espresará, cualquiera que sea el importe de los réditos ó pensiones.*

*Cuando la pension consista en frutos, se reducirán estos á metálico por el precio medio que tuvieren en el lugar, para hacer la capitalizacion.*

*Si la pension fuere vitalicia, se hará la capitalizacion al tipo de 10 ú 8 ⅓ por 100, segun los casos, con arreglo á la ley comun, á menos que los interesados establezcan otro diferente.*

# FORMULARIO.

**Escritura de venta de una pension perpétua perteneciente á dote inestimada.**

*Número veinte.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Márcos Gil, Notario del Ilustre Colegio de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Antonia Ceriola y García, de veintisiete años, con su marido D. Ambrosio Gonzalez y Pineda, de treinta años, médico, vecino de Getafe, y D. Pedro Soler y Martinez, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta córte, que vive en la calle de Toledo, número cuatro, cuarto segundo de la derecha, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando todos tres que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, añadiendo la primera que está en completa libertad para celebrar el contrato que se dirá, prévia la licencia que pidió á su marido y obtuvo á mi presencia, de que tambien doy fé, dijo: Que cuando contrajo matrimonio con el referido D. Ambrosio Gonzalez en quince de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, le entregó, como dote inestimada, la administacion de una pension perpétua de mil reales ánuos, que le legó su tio D. Quintin Ceriola y Peña, impuesta sobre una casa de la herencia de éste, segun se acredita con la escritura dotal otorgada en esta córte, á diez de abril de dicho año sesenta y tres, ante el Notario D. Pio Ferrer, que se me ha exhibido, y aparece que con la propia fecha se puso la nota marginal correspondiente, para hacer constar la cualidad de dotal de dicha pension, en el Registro de la propiedad de esta córte, seccion segunda, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion hipotecaria, número cincuenta y tres, quedando hipotecada desde entonces. Y conviniendo ahora á la sociedad conyugal vender dicha pension, la espresada Doña Antonia Ceriola otorga: Que la vende á D. Pedro Soler, libre de la hipoteca, por precio de sesenta mil reales, que recibe en este acto en monedas de oro y plata, contadas á mi presencia y de los testigos, de que doy fé, y entrega á su marido, obligándose á la eviccion y saneamiento, conforme á derecho.——

Enterado el D. Pedro Soler, dijo: Que acepta la venta.——

En este estado, advertí á la otorgante Doña Antonia Ceriola que tiene derecho á exigir que su marido subrogue en bienes de su pertenencia la hipoteca que se hallaba constituida sobre la pension que se enajena; asimismo enteré á D. Ambrosio Gonzalez de la obligacion que tiene de prestar dicha garantía y de restituir á su mujer el valor de la pension; y en su virtud, el mismo señor Gonzalez otorga: Que para asegurar á su consorte Doña Antonia Ceriola el importe de la pension de que se trata, que capitalizada al *tantos* por ciento (el interés legal), asciende á *tantos* reales, hipoteca una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de la Union, número diez, manzana siete (*sus linderos, título de adquisicion etc.*).—

La Doña Antonia Ceriola dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir su derecho.——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instrucion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la pension enajenada (si se la impone alguna) y por la casa hipotecada.——

Tambien advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiere ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero

no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

*Si por la adquisicion que hace el comprador devengare la Hacienda pública derecho hipotecario, se enterará á aquel de la obligacion de satisfacerlo en el término que se halle señalado.*

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Anselmo Frias y Lopez y D. Mariano Casas y Perez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y habiéndo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Antonia Ceriola.—Ambrosio Gonzalez.—Pedro Soler.—Anselmo Frias.—Márcos Gil.—Mariano Casas.*—(*signo*).

(*Nos parece escusado formular la escritura de enajenacion y aseguracion de pensiones temporales, pertenecientes á la mujer casada, porque solo se diferencia de la que precede en que la cantidad que se ha de asegurar, ha de ser la en que convengan los cónyuges, ó la que en otro caso fije el Juez, á quien deberán acudir con este objeto, si fuese necesario.*)

**PENSIONES TEMPORALES.**—V. **PENSIONES PERPETUAS.**

**PENSIONES VITALICIAS.**—V. **PENSIONES PERPETUAS.**

**PENSIONISTA.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:....

6.° El legatario que no tenga derecho, segun las lesyes, á promover el juicio de testamentaría.

*Art.* 86. La anotacion preventiva á favor del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha.

Si al vencimiento del año no fuere todavía exigible el legado, se considerará subsistente la anotacion hasta dos meses despues del dia en que pueda exigirse.

*Art.* 88. El legatario de rentas ó pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente á cargo de alguno de los herederos ó de otros legatarios, pero sin declarar personal esta obligacion, tendrá derecho dentro del plazo señalado en el art. 86, á exigir que la anotacion preventiva, que oportunamente hubiere constituido de su derecho, se convierta en inscripcion hipotecaria.

*Art.* 89. El heredero ó legatario gravado con la pension deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior, sobre los mismos bienes anotados, si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La eleccion corresponderá, en todo caso, á dicho heredero ó legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquel le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

*Art.* 90. El pensionista que no hubiere constituido anotacion preventiva, podrá exigir tambien en cualquier tiempo la inscripcion hipotecaria de su derecho, sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del

heredero ó se hayan adjudicado al legatario ó heredero especialmente gravado, siempre que pudiera hacerlo, mediando anotacion preventiva eficaz, conforme á lo dispuesto en el artículo anterior.

Esta inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

*Art.* 91. El pensionista que hubiere obtenido anotacion preventiva, no podrá exigir que se le hipotequen otros bienes que los anotados, si estos fueren suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueren, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia; pero con sujecion, en cuanto á estos últimos, á lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior.

Art. 79.—Regl. *Se considerará exigible el legado para los efectos del art. 86 de la Ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningun inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.*

*Los legados que consistan en pensiones ó rentas periódicas, se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pension ó renta.*

Art. 80.—Regl. *La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley, deberá constituirse en la misma hijuela de particion correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pension, y á falta de ella, en escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado, ó por sentencia, si estos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligacion.*

*Cuando se haya formado juicio de testamentaría, se sustanciará y decidirá esta cuestion como incidente del mismo. Cuando no se haya formado dicho juicio, se decidirá en el ordinario.*

## FORMULARIO.

(*Véase la anotacion preventiva correspondiente á esta palabra en la pág.* 56.)

### Escritura para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un legado de pension.

*Número doscientos noventa.*—En la ciudad de Orihuela, á treinta de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del distrito de esta ciudad, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Nicolasa García y Robres, de cuarenta y siete años, viuda, propietaria, y D. Francisco Cortés y Aguilar, de treinta y seis años, casado, maestro de instruccion primaria, vecinos ambos de esta ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, la primera dijo: Que su marido D. Juan García y Amat, vecino que fué de esta misma ciudad,

falleció el dia tres de diciembre del año último, y en el testamento que otorgó en ella, ante mí, el dia anterior, legó al D. Francisco Cortés una pension de diez reales diarios, que impuso á cargo de la Doña Nicolasa, á quien instituyó heredera, pero sin declarar personal esta obligacion.——

En su virtud, y haciendo uso el legatario Cortés del derecho que concede el artículo cuarenta y dos de la Ley hipotecaria, procuró asegurar su legado por medio de una anotacion preventiva, que pidieron unidos el mismo y la heredera, y se verificó con fecha veintisiete de los referidos mes y año, en la seccion segunda del Registro de esta ciudad, tomo primero, fólio doscientos, letra A A, sobre una casa que perteneció al difunto D. Juan García, situada en esta poblacion, calle de la Feria, número cuatro, manzana ciento, (*su descripcion*).——

Mas ahora, estando próximo á espirar el término de un año que señala el artículo ochenta y seis de la misma Ley hipotecaria para la subsistencia de la anotacion, ha exigido el D. Francisco Cortés que se convierta en inscripcion hipotecaria, ejercitando el derecho que para esto le dá el artículo ochenta y ocho, y despues de haber capitalizado la pension ambos interesados de comun acuerdo, fijando su importe en *tantos mil* reales (*véase la advertencia, primera al final de este formulario*), la Doña Nicolasa García otorga: Que hipoteca á favor de D. Francisco Cortés, para garantir el pago de la pension de diez reales diarios capitalizada en *tantos mil*, la casa que queda descrita, y que ha sido adjudicada á la señora otorgante como parte de la herencia de su marido, por valor de ciento treinta mil reales, que es el mismo que le dan hoy los interesados.——

Enterado D. Francisco Cortés, dijo: Que acepta la hipoteca como suficiente; y ambos otorgantes convinieron en que la anotacion preventiva que se hizo de dicha finca, se convierta en inscripcion hipotecaria, quedando afecta aquella al pago de la pension, que el legatario ha de percibir con las condiciones siguientes, en que tambien han convenido:——

Primera. Que ha de permanecer domiciliado en esta ciudad toda su vida.——

*Se espresarán las demás que se hayan estipulado.*

En este estado advertí que el acreedor por pensiones atrasadas no puede repetir contra la finca, con perjuicio de otro acreedor hipotecario posterior, por mas que las correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir las pertenecientes á los años anteriores, pudiendo pedir tambien que se amplíe la hipoteca sobre la misma finca con objeto de asegurar la pension del primer año, si lo hiciere al trascurrir el tercero, ó todas las que se adeuden si lo verificare despues; pero sin que en ningun caso pueda perjudicar al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre la misma finca; y caso de no pertenecer esta al deudor, podrá exigir hipoteca sobre otros bienes del mismo.——

Cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, hice presente á los interesados que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Y tambien advertí que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno sino se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él. (*Véase la advertencia segunda al final de este formulario.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. José Perez y Molina y D. Miguel Gomez y Salcedo, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos,

ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Nicolasa García.—Francisco Cortés.—José Perez.—Miguel Gomez.—Antonio Ballester* (*signo*).

(*Véase la inscripcion en la pág.* 370.)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sobre bienes diferentes de los anotados.**

*Número quinientos.*—En la villa y córte de Madrid, á cuatro de agosto de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pascual Gomez, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Modesto Infante y Luna, de cuarenta años, casado, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de Atocha, número setenta, cuarto principal de la izquierda, y D. Roberto Mira y Gonzalez, de veintinueve años, casado, farmacéutico, vecino tambien de esta córte, que vive en la calle de la Magdalena, número veinte, cuarto bajo, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Andrés Luna y Muñoz, vecino que fué de Alcalá de Henares, falleció en diez de enero de este año, y en el testamento que otorgó en dicha ciudad á tres del propio mes, ante el Notario D. Casimiro Fuentes, legó al D. Roberto Mira una pension de veinte reales diarios, que impuso á cargo del D. Modesto Infante, á quien instituyó heredero, pero sin declarar personal la obligacion.—

Para asegurar su derecho el legatario, pidió, en union del heredero, anotacion preventiva de la pension, y se verificó sobre una tierra situada en el término municipal de la espresada ciudad de Alcalá de Henares, cuyo asiento se estendió en la seccion segunda del Registro de dicha ciudad, con fecha once de febrero último, tomo tercero, fólio treinta, letra M.——

Mas habiéndose adjudicado dicha finca á otro legatario, ha exigido el pensionista que se le garantice la pension, en uso del derecho que le concede el artículo ochenta y ocho de la Ley hipotecaria; y despues de haber capitalizado aquella de comun acuerdo en *tantos mil* reales (*véase la advertencia primera al final de este formulario*), el D. Modesto Infante otorga: Que para asegurar el pago de la pension de que se trata, hipoteca á favor del D. Roberto Mira una casa situada en esta córte, calle del Amor de Dios, número veinte, manzana trescientos, señalada en el Registro de la propiedad con el número diez (*su descripcion*). El otorgante ha adquirido dicha finca por herencia del referido D. Andrés Luna y Muñoz, y se halla libre de toda carga.——

Enterado el D. Roberto Mira, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir su derecho.——

Cumpliendo con lo prevenido en el articulo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado*).

Y asimismo advertí que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si ésta se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha. Véase la advertencia segunda al final de este formulario*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Casiano Gonzalez y Fernandez y D. Evaristo Jimenez y García, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Casiano Gonzalez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Modesto Infante.—Roberto Mira.—Casiano Gonzalez.—Evaristo Jimenez.—Pascual Gomez* (*signo*).

(*Véase la inscripcion en la pág.* 371.)

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sin anotacion prévia.**

*Número mil.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Nicasio Morales, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Federico Aparici y Quintana, de cuarenta y tres años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la calle de la Luna, número cuarenta, cuarto principal de la derecha, y D. Elías Moscoso y Gaitan, de veintisiete años, viudo, abogado, de la propia vecindad, que vive en la plazuela de la Leña, número siete, cuarto segundo de la izquierda; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Rafael Aparici y Gonzalez, su tio, vecino que fué tambien de esta córte, falleció en quince de enero de este año, y en su último testamento otorgado en Getafe á treinta de diciembre anterior, ante el Notario D. Francisco Izquierdo, legó al esponente una casa, que le ha sido entregada, situada en esta córte, calle de Jesus y María, número diez, manzana novecientos (*su descripcion*).———

En el mismo testamento, legó el D. Rafael al D. Elías Moscoso una pension de cuatro mil reales ánuos, que dejó impuesta á cargo del que dice, pero sin declarar personal tal obligacion; y queriendo el pensionista asegurar su derecho, ha exigido la constitucion de hipoteca sobre la casa referida, en uso del derecho que le concede el artículo noventa de la Ley hipotecaria, á lo cual ha accedido el esponente, y en su virtud, despues de haber capitalizado ambos dicha pension en *tantos mil* reales (*véase la advertencia primera al final de este formulario*), otorga: Que para la seguridad del pago, hipoteca á favor del D. Elías Moscoso la casa descrita:———

Enterado éste de lo dicho, manifestó que acepta la hipoteca por considerarla suficiente para garantir su derecho. Ambos otorgantes han convenido en establecer las condiciones siguientes:———

Primera. D. Federico Aparici ha de pagar á D. Elías Moscoso la pension legada á éste por D. Rafael Aparici, por trimestres vencidos.———

*Se pondrán las demás que se estipulen y se insertarán tambien en la inscripcion hipotecaria.*

En cumplimiento de lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno (*hipoteca legal á favor del Estado.*)———

Y tambien advertí á los otorgantes (*necesidad de la inscripcion, y que si ésta se verifica, no podrá perjudicar á tercero sino desde su fecha. Véase la advertencia segunda al final de este formulario*).———

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Vidal y Martí y D. Pedro Gil y Llera, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, y me aseguraron que los otorgantes, á quienes no conozco, son los mismos que se titulan, y que tienen todas las circunstancias que se espresan. Enteré á todos cuatro del derecho que tienen de leer por sí mismos el instrumento, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Federico Aparici.—Elías Moscoso.—Juan Vidal.—Pedro Gil.—Nicasio Morales* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sobre bienes anotados y no anotados.**

*Número novecientos.*—En la villa y córte de Madrid, á diez y siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Ildefonso Mora, Notario

del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Agustin Peña y Jimenez, de treinta años, casado, médico, de esta vecindad, que vive en la calle de la Gorguera, número siete, cuarto segundo, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé, y D. Nicolás Muñoz y García, de treinta y cinco años, viudo, pintor, vecino de Alcalá de Henares; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que D. Bráulio Jimenez y Miranda, vecino que fué de esta córte, falleció el dia dos de marzo del presente año, y en su último testamento, otorgado en Alcalá de Henares, á diez de enero anterior, ante el Notario D. Pantaleon Gomez, legó al D. Nicolás Muñoz, una pension de tres mil reales ánuos, imponiéndola á cargo del esponente, á quien instituyó heredero, pero sin declarar personal la obligacion.——

El pensionista Muñoz pidió, en union del Sr. Peña, anotacion preventiva de su pension, y se verificó sobre una tierra de la herencia, situada en término de dicha ciudad de Alcalá, partido de la Malagueña (*su descripcion*). Dicho asiento aparece en la seccion segunda del Registro de la espresada ciudad, tomo tercero, fólio diez, letra A.——

Mas con el fin de que la garantía sea mas eficaz, el mismo pensionista ha exigido ahora que su anotacion se convierta en inscripcion hipotecaria, y habiendo accedido á ello el D. Agustin Peña, han procedido ambos de comun acuerdo á capitalizar la pension, quedando fijada la cantidad de cien mil reales (*véase la advertencia primera al final de este formulario*); y en su virtud, el mismo señor Peña otorga: Que para asegurar el pago de los tres mil reales ánuos á D. Nicolás Muñoz, hipoteca á favor del mismo la tierra antes referida, que se halla anotada y le ha sido adjudicada como herencia de D. Bráulio Jimenez, por valor de cincuenta y cinco mil reales, que es el mismo que le dan hoy los interesados; y considerando que no es suficiente para cubrir el capital señalado á la pension, hipoteca además otra tierra procedente de la misma herencia, situada en el término de esta córte, sitio que llaman la *Aldehuela* (*su descripcion y valor convenido*).——

Enterado el D. Nicolás Muñoz, dijo: Que acepta la hipoteca por considerarla suficiente; y ambos interesados convienen en que quede distribuido el gravámen entre las dos fincas hipotecadas, en la forma siguiente: la tierra situada en término de Alcalá de Henares ha de responder del capital de cincuenta mil reales y pension ánua de mil quinientos; y la tierra situada en término de esta córte responderá de otro capital igual de cincuenta mil reales y pension tambien igual de mil quinientos.——

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien quedará á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte de crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prescrito en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.——

Tambien advertí que el acreedor por pensiones atrasadas no puede repetir contra la finca, con perjuicio de otro acreedor hipotecario posterior (*como en la fórmula primera*).——

Asimismo hice presente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo diez y ocho de la Instruccion citada (*hipoteca legal á favor del Estado*).——

Enteré á los otorgantes de que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion*).

Ultimamente, declaré que si se verifica la inscripcion de esta escritura, no surtirá efecto contra tercero sino desde su fecha en cuanto á la finca que no estaba anotada. (*Véase la advertencia segunda al final de este formulario*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Andrés Marco y Fernandez y D. Cipriano Muñoz y García, ambos de esta vecindad, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Ni-

colás Muñoz, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene las circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Agustin Peña.*—*Nicolás Muñoz.*—*Andrés Marco.*—*Cipriano Nuñez.*—*Ildefonso Mora* (*signo*).

(*El art.* 27 *de la Instruccion previene que no se otorgue ninguna escritura de hipoteca, censo ó imposicion de capital á rédito sin fijar la cantidad de que haya de responder la finca ó derecho hipotecario. Por esta razon nos ha parecido bien capitalizar la pension en las tres escrituras que preceden; pero no se espresó el capital en las inscripciones de las páginas* 369, 370 *y* 371, *cuya omision involuntaria advertimos, como tambien la de la espresion del valor de las fincas, que ahora hemos puesto en cumplimiento del art.* 30, *por la analogía que tienen estas escrituras con las de imposicion de censo.*)

(*El art.* 4.° *de la misma Instruccion prescribe que en todo instrumento sujeto á registro se haga mencion de lo dispuesto en los arts.* 396 *de la Ley y* 333 *del Reglamento, y añade que en la misma cláusula se declarará que el acto ó contrato celebrado no podrá oponerse ni perjudicar á tercero sino desde la fecha de su inscripcion en el registro. Así venimos observándolo en las escrituras que formulamos; pero en las tres que preceden hay que notar que el contrato solo dejará de perjudicar á tercero respecto de las fincas que se hipotequen sin haber estado antes anotadas preventivamente en seguridad de la pension, pues por lo que hace á las anotadas, perjudicará el contrato desde la fecha de la anotacion, segun lo declara el art.* 70 *de la Ley. Por eso el art.* 90 *de ésta, hablando de los bienes que se hipotequen sin haberse hecho préviamente anotacion, dice: «esta inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha;» y á esta declaracion se refieren las últimas palabras del art.* 91. *Teniendo presente las disposiciones citadas, hemos establecido la oportuna diferencia entre las fincas que ya estaban anotadas y las que no lo estaban, para declarar los efectos de la inscripcion.*)

(*Conviene advertir, por último, en el presente formulario, que aunque el contrato contenido en las tres escrituras no es propiamente un censo, tiene con éste grande analogía, y por esta razon nos ha parecido aplicable lo declarado en los arts.* 114, 115, 116 *y* 117 *de la Ley, que es lo que se espresa en una de las cláusulas de dichas escrituras.*)

**PERJUICIOS.**—V. DAÑOS.

**PLANTACIONES.**—V. MEJORAS, art. 111 de la Ley.

**POSESION.**—*Art.* 397. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando préviamente su posesion ante el juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del promotor fiscal, si tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.

Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el juez de primera instancia, podrá hacerse dicha informacion ante el juez de paz respectivo, con audiencia del síndico del ayuntamiento, en todos los casos en que deberia ser oido el promotor fiscal.

La intervencion del promotor ó del síndico se limitará á procurar que se guarden en el espediente las formas de la ley.

*Art.* 398. El escrito en que se pida la admision de la informacion de que trata el artículo anterior, espresará:

1.º La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, nombre, número y cargas reales de la finca cuya posesion se trate de acreditar.

2.º La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesion se trate, y la naturaleza, situacion, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto.

3.º El nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho.

4.º El tiempo que se llevare de posesion.

5.º La circunstancia de no existir título escrito ó de no ser fácil hallarlo, en el caso de que exista.

*Art.* 399. La informacion prevenida en el art. 397 se verificará con dos ó mas testigos vecinos, propietarios del pueblo ó término en que estuvieren situados los bienes.

*Art.* 400. Los testigos de que trata el artículo anterior justificarán tener las cualidades en él referidas, presentando los documentos que las acrediten.

Contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el espediente, y el tiempo que haya durado la posesion, y serán responsables de los perjuicios indebidos que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

*Art.* 401. El que trate de inscribir su posesion, presentará tambien el recibo del último trimestre de contribucion territorial que haya satisfecho.

Si no hubiere pagado ninguno por ser su adquisicion reciente, se dará conocimiento del espediente á la persona de quien proceda el inmueble ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á su inscripcion.

Si el que la solicita fuere heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribucion que este haya satisfecho.

*Art.* 402. Si el partícipe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deba ser citado, estuviere ausente, el juez le señalará para comparecer por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario segun la distancia.

Si se ignorare su paradero, ó si trascurrido dicho término no compareciere el citado, el juez aprobará el espediente y mandará hacer la inscripcion del derecho, sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, espresándose que este no ha sido oido en la informacion.

La inscripcion, en tal caso, espresará tambien dichas circunstancias.

*Art.* 403. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes, cuya inscripcion se solicite, mediante informacion de posesion, podrá alegarlo ante el juez competente, en juicio ordinario.

La interposicion de esta demanda y su inscripcion en el registro sus-

penderán el curso del espediente de informacion y la inscripcion del mismo si estuviere ya concluido y aprobado.

*Art.* 404. Siendo suficiente la informacion practicada en la forma prevenida en los anteriores artículos, y no habiendo oposicion de parte legítima, ó siendo desestimada la que se hubiere hecho, el juez aprobará el espediente, y mandará estender en el registro la inscripcion solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

*Art.* 405. El poseedor que haya obtenido la providencia espresada en el artículo anterior, presentará en el registro el espediente original, que deberá habérsele entregado para este efecto, y solicitará en su virtud la inscripcion correspondiente.

*Art.* 406. La inscripcion que se haga espresará todas las circunstancias referidas en el art. 398, y además los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el espediente, la opinion del Ministerio fiscal, y las circunstancias peculiares de la inscripcion, segun su especie, en cuanto constaren del mismo espediente.

*Art.* 407. Los registradores, antes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de informaciones, examinarán cuidadosamente el registro, para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble, que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la nueva inscripcion. Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio, no cancelado, que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, suspenderán la inscripcion, harán una anotacion preventiva, y remitirán copia de dicho asiento al juez que haya aprobado la informacion.

El juez, en su vista, comunicará el espediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia, confirmará ó revocará el auto de aprobacion, dando conocimiento en todo caso de la providencia que recayere, al registrador, á fin de que, en su vista, lleve á efecto la inscripcion ó cancele la anotacion preventiva.

Si el registrador hallare algun asiento de censo, hipoteca ó cualquier derecho real, impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, y no cancelado, lo mencionará en la inscripcion que estendiere.

*Art.* 408. La inscripcion hecha en virtud de justificacion de posesion, perjudicará ó favorecerá á tercero desde su fecha, pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera posesion.

*Art.* 409. La inscripcion de posesion no perjudicará en ningun caso, al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito.

Entre las partes, surtirá su efecto la posesion, desde que deba producirlo, conforme al derecho comun. (V. **PRESCRIPCION**, art. 34 de la Ley.)

*Art.* 410. Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripcio-

nes de posesion, no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentacion del título escrito.

Art. 7.º—Regl. *El propietario que carezca de título escrito de su propiedad, inscribirá el derecho que se le declare por providencia judicial, con arreglo al art. 397 de la Ley.*

Art. 326.—Regl. *Se entiende que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesion, con arreglo á los artículos 397 y siguientes de la Ley, no solo el que realmente no posea dicho título, sino tambien el propietario que, teniéndolo, no pueda reclamar inmediatamente su inscripcion, por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquiera otra causa que le oblique á dilatar su presentacion. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el espediente y en la misma inscripcion.*

Art. 327.—Regl. *En el espediente para acreditar la posesion, no se podrá exigir del que lo promueva, que presente el título de adquisicion de finca ó derecho, ni se admitirá otra oposicion de parte interesada, que la que se contraiga esclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestion del derecho no podrá ventilarse sino en juicio ordinario, con arreglo á lo dispuesto en el art. 403 de la Ley.*

Art. 328.—Regl. *El espediente de que tratan los anteriores artículos quedará archivado en el registro. El escribano que en él haya entendido podrá dar copia ó testimonio del mismo al interesado cuando lo pidiere.*

Art. 329.—Regl. *Los espedientes de posesion, si tuvieren por objeto la inscripcion de fincas distintas, que no se puedan inscribir en el registro bajo un solo número, y que no paguen anualmente por contribucion territorial mas de 40 rs., sin los recargos, devengarán derechos judiciales fijos en la forma siguiente:*

| | |
|---|---|
| *Por las fincas que no paguen mas de 2 rs. de contribucion territorial, sin los recargos.* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 8 rs. |
| *Por las que no paguen mas de 8 rs.* . . . . . . . . . . . . . . . | 16 |
| *Por las qne no paguen mas de 20 rs.* . . . . . . . . . . . . . . | 24 |
| *Por las que no paguen mas de 40 rs.* . . . . . . . . . . . . . . | 40 |

*Cuando la cuota de contribucion esceda de 40 rs., se pagarán los derechos de arancel.*

Art. 330.—Regl. *Siempre que deba aplicarse lo dispuesto en el anterior artículo, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una certificacion de la oficina correspondiente, en que haga constar la cuota de contribucion territorial con que esté gravada la finca, y la circunstancia de ser esta sola é independiente de otras.*

Art. 331.—Regl. *Cuando hubiere oposicion de tercero, relativa al hecho de la posesion, se pagarán las costas de este incidente por el que corres-*

*ponda, con arreglo á arancel, sin perjuicio de exigir por todas las demás actuaciones los derechos establecidos en el art. 329.*

**Art. 332.—Regl.** *Una disposicion especial determinará el papel sellado que ha de usarse en estos espedientes* (1).

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion la Real órden de 10 de junio de 1863.*

«Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en virtud de consultas elevadas por varios Registradores y Notarios á esa Direccion general sobre si los funcionarios de la fé pública estrajudicial pueden practicar las informaciones de posesion que establece el artículo 397 de la Ley hipotecaria; si los Secretarios de los Juzgados de paz gozan de la facultad de actuar en las mismas; y finalmente, sobre dónde deben protocolizarse dichas informaciones de posesion cuando hubieren sido practicadas por los mencionados Secretarios.

En su vista:

Considerando que el art. 1.º de la ley del Notariado limita la competencia del Notario á dar fé, conforme á las leyes, de los contratos y demás actos estrajudiciales:

Considerando que los Notarios, en virtud de esta disposicion, no pueden practicar actuaciones judiciales, ni por consiguiente informaciones de posesion:

Considerando que el art. 3.º del Real decreto de 22 de octubre de 1858 establece que en los actos y diligencias, que siendo originariamente de la competencia de los Jueces de primera instancia, se encargan por disposicion de la ley á los de paz, se valdrán de Escribano siempre que se exija así por aquella para la validez del acto, y que en los pueblos en que no hubiese Escribano las autorizarán los Secretarios de los Juzgados de paz, haciendo constar aquella circunstancia:

Considerando que las informaciones de posesion son originariamente de la competencia de los Jueces de primera instancia, como lo demuestra la Ley hipotecaria en su art. 397, disponiendo que hayan de pasar ante los mismos si los bienes estuviesen situados en pueblo ó término donde residan:

Considerando que el art. 328 del Reglamento de la Ley hipotecaria ordena que dichos espedientes de posesion quedarán archivados en el Registro, en cuyo caso debe entenderse el del Escribano:

Considerando que el art. 87 del reglamento del Notariado en su aparte cuarto prohibe el uso del llamado registro ó protocolo de actos comunes judiciales, ú otro que con cualquier denominacion lleven los Escribanos actuarios, sea cual fuere su clase:

Y considerando, finalmente, que la protocolizacion de las diligencias judiciales en los casos que tiene lugar, con arreglo á las leyes, es esclusiva de los funcionarios de la fé pública estrajudicial:

S. M., de acuerdo con lo propuesto por esa Direccion, se ha dignado mandar lo siguiente:

(1) Por Real órden de 26 de febrero de 1863 se ha resuelto que se estiendan en papel del sello judicial de dos reales los espedientes de posesion que se incoen en los Tribunales, y las diligencias, testimonios y actos que produzcan en virtud de las disposiciones de la legislacion hipotecaria.

1.º Los Notarios, en concepto de tales, no pueden practicar las informaciones de posesion prescritas por el art. 397 de la Ley hipotecaria.

2.º A falta de Escribano, los Secretarios de los Juzgados de paz podrán actuar en dichas informaciones, con arreglo á lo que prescribe el art. 3.º del Real decreto de 22 de octubre de 1858.

3.º La protocolizacion de las informaciones de posesion tendrá lugar en el registro del Escribano que hubiere actuado en ellas, si tuviere al propio tiempo fé pública estrajudicial, que es cuando podrá llevarle, de conformidad con lo dispuesto por la ley del Notariado.

4.º Cuando hubiere intervenido en la actuacion de las mencionadas informaciones Escribano puramente de diligencias ó Secretario del Juzgado de paz, la protocolizacion se hará en el registro ó protocolo del Notario que designen las partes por unanimidad entre los que residan en el punto donde se hubiera practicado la informacion; y no habiendo conformidad entre los interesados, tendrá lugar dicha protocolizacion en la Notaría que el Juez ó Tribunal mande; si esta fuere única, en su registro precisamente deberá hacerse la protocolizacion.

5.º Si el pueblo en que se practicare la informacion posesoria no perteneciere á Notaría servida, ó si para el mismo no hubiere Notario habilitado, la protocolizacion se verificará en el protocolo del Notario que los interesados designen por unanimidad entre los del partido judicial á que pertenezca el pueblo; y no habiendo conformidad en la designacion, en el protocolo del mismo funcionario que el Juez señale.»

## FORMULARIO.

### Espediente para inscribir la posesion de una finca, en defecto de título de dominio escrito.

*Escrito.*—D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco, y como mejor de derecho proceda digo: Que en quince de marzo de mil ochocientos sesenta, falleció intestada mi hermana Doña Francisca Egea y Pastor; y siendo yo su pariente mas próximo, heredé todos sus bienes, y entre ellos, una casa que poseo desde entonces, situada en esta villa, calle de Labradores, número dos, manzana diez, que linda por la izquierda con la plaza de la Fruta; por la derecha con casa de D. Antonio Egea, número cuatro; y por la espalda con la de los herederos de José Ramon. Tiene de fachada y espalda cuarenta piés y de fondo cincuenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja y piso principal.

La Doña Francisca Egea adquirió dicha finca por herencia de nuestro tio Don Juan Egea, y se inscribió á su favor en la Contaduría de hipotecas de esta villa. con fecha diez de enero de mil ochocientos cuarenta y seis, tomo primero de traslaciones de dominio de fincas urbanas de la misma, fólio ciento vuelto, sin que se tenga noticia de hallarse gravada con carga alguna.

La adquisicion mia de esta finca no se consignó en documento alguno, por lo cual carezco de título de dominio escrito que pueda inscribirse en el Registro de la propiedad; y conviniéndome obtener esta formalidad, deseo que se verifique al menos una inscripcion de posesion. A este efecto, presento el recibo del último trimestre de contribucion que he satisfecho por dicha casa, y ofreciendo informacion de testigos en crédito de la posesion,=

Suplico á V. S. que habiendo por presentado el recibo de que queda hecho mé-

rito, se sirva admitir la informacion ofrecida, y siendo suficiente, mandar que se verifique la correspondiente inscripcion en el Registro, pues así es conforme á justicia que pido.

Dolores diez de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pascual Egea.*

*Auto.*—Por presentado con el recibo que se acompaña. Oigase la informacion que se ofrece, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Ambrosio Quintana y Ceriola, juez de primera instancia de esta villa de Dolores, á diez de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Quintana.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Informacion.—Testigo.—D. Joaquin Rodriguez.*—En la villa de Dolores, á diez y seis de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante el Sr. D. Ambrosio Quintana y Ceriola, Juez de primera instancia de la misma, compareció D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, cuyas dos últimas circunstancias acreditó con documentos, á quien su señoría recibió juramento en debida forma, y habiendo sido preguntado por los estremos que contiene el escrito presentado por D. Pascual Egea, el cual le fué leido, dijo: Que le consta de ciencia propia que el mismo D. Pascual Egea posee en su nombre la casa que se espresa en el escrito, desde el mes de marzo de mil ochocientos sesenta. Aseguró que es la verdad, bajo el juramento prestado, en el cual y en la declaracion se afirma y ratifica, y firma con su señoría, de que doy fé.—*Quintana.—Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Otro.—D. Antonio Navarro.*—Como el anterior.

*Auto.*—Al Promotor fiscal. Lo mandó, etc.—*Quintana.*—Ante mí.—*Antonio Miralles*

*Notificacion y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal ha visto la informacion suministrada por Don Pascual Egea en crédito de la posesion en que se halla, desde el mes de marzo del año mil ochocientos sesenta, de la casa que en su escrito describe, y observa que se han guardado las formas de la ley, por lo cual entiende que podrá el Juzgado aprobar el espediente, ó lo que estime mas acertado.

Dolores diez y nueve de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pantaleon Montalvo.*

*Auto.*—Se aprueba el espediente de informacion suministrada por D. Pascual Egea en crédito de la posesion en que se halla de la casa que se espresa en su escrito. Inscríbase dicha posesion en el Registro de la propiedad de este partido, sin perjuicio de tercero de mejor derecho. Lo mandó, etc.—*Ambrosio Quintana.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificacion.*

(*Véase la inscripcion en la pág.* 646.)

---

**Espediente para inscribir la posesion de un derecho real, por dificultad de presentar el título escrito.**

*Escrito ante el Juez de paz.*—D. Miguel Plá y Nuñez, de cuarenta años, casado, médico, vecino de Benferri, ante V. parezco y digo: Que en el año mil ochocientos cincuenta y cinco, D. Isidro Gomez y Molina, vecino de Pamplona, era dueño de una tierra huerta, de estension de diez tahullas, situada en término de este lugar, partido que llaman de la Concepcion, lindante por Oriente con el ca-

mino de Orihuela; por Poniente con tierra de D. José Quiñones; por Mediodía con la de D. Juan Peñuela; y por Norte con el azarve de Pando, del cual recibe el riego. Y yo era dueño, como hoy, de otra tierra tambien huerta, de cinco tahullas, situada al lado de aquella, á la parte del Mediodía, que linda con ella por este aire; por Oriente con otra de D. Sebastian Mora; por Poniente con el cabezo llamado de Santa Ana, y por Norte con senda pública. Dichas fincas se hallan inscritas en el Registro, la primera con el número quinientos uno, y la segunda con el número trescientos.

En uso del dominio que cada uno teniamos en dichas fincas, celebramos un contrato en el año antes citado, por el cual quedó establecida una servidumbre de acueducto á favor de mi tierra sobre la de D. Isidro Gomez, debiendo pasar por esta para el riego de aquella una vez cada mes y por espacio de diez minutos, el agua que corriera por el azarve de Pando. Así se consignó en la escritura que se otorgó en Pamplona en un dia del mes de abril del espresado año cincuenta y cinco, ante el escribano D. Estéban Carrion, en cuyo poder se halla, pero de la que no conservo copia, ni me es fácil obtenerla por ahora.

Desde entonces, estoy en posesion del espresado derecho real sin contradiccion alguna, y sin haberlo gravado con ninguna carga; pero no se tomó razon de él en el antiguo Registro de hipotecas, ni ahora puede inscribirse en el nuevo, por falta del título; de modo que para llenar dicho requisito, me es preciso recurrir al medio supletorio.

A este efecto ofrezco informacion de testigos en crédito de mi posesion, y no presento el recibo de la contribucion, segun previene el artículo cuatrocientos uno de la Ley hipotecaria, porque no se ha impuesto cantidad alguna al derecho de que se trata; debiendo hacer presente, para los efectos que haya lugar, que D. Isidro Gomez no es ya dueño de la finca gravada con la servidumbre, sino que lo es hoy D. Pio Marco y Pineda, vecino de este pueblo. Por tanto,=

Suplico á V. se sirva admitir la informacion ofrecida, y siendo suficiente, mandar que se verifique la correspondiente inscripcion en el Registro de la propiedad, pues así es conforme á justicia que pido.

Bigastro veinte de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Miguel Plá.*

*Auto.*—Por presentado. Oigase la informacion que se ofrece y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan Perez y Soriano, juez de paz de este pueblo de Bigastro, á veinte de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que certifico.—*Perez.*—Fuí presente.—*Matías Ponce.*

*Notificacion.*

*Informacion.—Testigo.—D. Cándido Mata.*—En el lugar de Bigastro, á veintitres de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante D. Juan Perez y Soriano, Juez de paz del mismo, compareció D. Cándido Mata y Perez, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, cuyas dos últimas circunstancias acreditó con documentos, á quien dicho señor recibió juramento en debida forma, y habiendo sido preguntado por los estremos que contiene el escrito presentado por D. Miguel Plá, el cual le fué leido, dijo: Que le consta de ciencia propia que el mismo D. Miguel Plá posee en su nombre la servidumbre de que se trata, desde los primeros meses del año mil ochocientos cincuenta y cinco. Aseguró que lo dicho es la verdad bajo el juramento prestado, en el cual y en la declaracion se afirma y ratifica, y firma con el señor Juez, de que certifico.—*Perez.*—*Cándido Mata.*—Fuí presente.—*Matías Ponce.*

*Otro.—D. Cipriano Gil.*—Como el anterior.

*Auto.*—Comuníquese este espediente por tres dias á D. Pio Marco y Pineda, dueño de la finca que se dice gravada, para que esponga lo que se le ofrezca. Lo mandó, etc.—*Perez.*—Fuí presente.—*Matías Ponce.*

*Notificacion* á D. Miguel Plá.

*Otra y entrega* á D. Pio Marco.

*Escrito del dueño de la finca.*—D. Pio Marco y Pineda, propietario, de esta vecindad, ante V. parezco en el espediente posesorio promovido por D. Miguel Plá y Nuñez, vecino de Benferri, y como mejor de derecho proceda, digo: Que el espresado Plá ha suministrado informacion de testigos en crédito de la posesion en que se halla de una servidumbre de acueducto impuesta sobre una tierra de mi pertenencia, con el fin de que se inscriba á su favor en el Registro de la propiedad; y no ofreciéndoseme nada que esponer contra ella,=

Suplico á V. se sirva acceder á la pretension de D. Miguel Plá, si lo estima justo, teniéndome á mí por cumplido, pues así es conforme á justicia que pido.

Bigastro veintiseis de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Pio Marco.*

*Auto de aprobacion.*—Como el anterior.

*Cuando el dueño de la finca, ó cualquiera otro, se opusiere á la inscripcion de posesion, se ventilará la cuestion en juicio ordinario ante el Juez competente, con suspension del espediente posesorio, ó de la inscripcion del mismo si estuviere ya terminado.*

*Si el dueño de la finca estuviere ausente, podrá dictarse el siguiente*

*Auto.*—Comuníquese este espediente por tres dias á D. Pio Marco y Pineda, dueño de la finca que se dice gravada, para que esponga lo que se le ofrezca; y resultando que se halla en la villa de Torrevieja, se le concede el término de seis dias para que comparezca por sí ó por medio de apoderado á ocupar los autos. Para su notificacion, líbrese despacho al Juez de paz de dicha villa. Lo mandó etc.—*Perez.*—Fuí presente.—*Matias Ponce.*

*Si el ausente no compareciere dentro del término señalado, ó si se ignorare su paradero, parece procedente el siguiente*

*Auto.*—(*Véase la advertencia 1.ª al final de este formulario.*)—No habiendo comparecido D. Pio Marco dentro del término que se le tiene señalado (ó ignorándose el paradero de D. Pio Marco), comuníquese este espediente al Síndico del Ayuntamiento de este pueblo para que esponga lo que se le ofrezca acerca del procedimiento. Lo mandó etc.—*Perez.*—Fuí presente.—*Matías Ponce.*

*Notificacion y entrega* al Síndico.

*Dictámen.*—Como el del espediente anterior.

*Auto de aprobacion.*—Se aprueba el espediente de informacion suministrado por D. Miguel Plá y Nuñez en crédito de la posesion en que se halla de la servidumbre de acueducto impuesta sobre la tierra de D. Pio Marco y Pineda, que se espresa en el escrito presentado por aquel, á favor de otra tierra del mismo Plá, que tambien se describe. Inscríbase dicha posesion en el Registro de la propiedad de este partido, sin perjuicio de tercero de mejor derecho y del que corresponda al dueño de la finca gravada, que no ha sido oido. Lo mandó etc.—*Juan Perez.*—Fuí presente.—*Matías Ponce.*

*Notificacion.*

(*Véase la inscripcion en la pág. 646, y téngase presente que se ha de hacer otra inscripcion en la hoja correspondiente á la otra finca. Art. 13 de la Ley.*)

---

**Diligencias sobre suspension de la inscripcion de posesion.**

(Art. 407 de la Ley.)

*Oficio del Registrador al Juez que aprobó el espediente.*—Se ha presentado en este Registro D. Sebastian Cantó y Monreal, vecino de Alicante, solicitando inscripcion de un espediente posesorio aprobado por V. S. respecto de una tierra

llamada la *Teja*, de estension de diez tahullas, que linda por Oriente con la casa de D. Felipe Llober; por Poniente y Norte con otras tierras del Marqués del Rafal; y por el Sur con la regadera del Campo Santo. Y se dice en el espediente que el D. Sebastian Cantó se halla en posesion de la finca desde el mes de abril de mil ochocientos sesenta, en que la adquirió por herencia de su tio D. Ildefonso Cantó.

Examinado el Registro, aparece al fólio veinte una inscripcion número uno, no cancelada, de una tierra del mismo nombre y estension y con los mismos linderos por Oriente y Sur, si bien consta que linda por Poniente y Norte con tierras del Establecimiento de Pías Fundaciones del Emmo. Sr. Cardenal Belluga; y resulta del mismo asiento que pertenece á D. Cándido Muela y Nuñez, abogado, vecino de Murcia, quien la adquirió por compra de D. Francisco Valero y García, en precio de mil reales.

Y como este asiento, del cual remitó á V. S. copia, se halla en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, he suspendido la inscripcion solicitada, tomando anotacion preventiva del espediente, que devuelvo al interesado.

Lo que pongo en conocimiento de V. S. para los efectos prevenidos en el artículo cuatrocientos siete de la Ley hipotecaria.

Dios guarde á V. S. muchos años. Dolores tres de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Vicente Cremades.*

(*Véase la anotacion preventiva en la pág.* 73, *y nótese que en el párrafo* 4.° *de ella se dijo equivocadamente que se habia admitido la informacion con citacion del Promotor fiscal, cuando la Ley no previene esa citacion, sino que se le dé audiencia. En el párrafo* 6.° *de la propia anotacion se dijo tambien que el interesado habia pedido la inscripcion de* propiedad, *y debe decir de* posesion.)

*Recibido el oficio por el Juez con la copia del asiento remitido por el Registrador, y reportado el espediente al Juzgado por el poseedor, procede el siguiente*

*Auto.*—Unase este oficio y copia de inscripcion que lo acompaña, al espediente de su referencia, y comuníquese á D. Cándido Muela y Nuñez para que esponga lo que á su derecho convenga; y resultando ser vecino de Múrcia, espídase el oportuno exhorto al Juez de primera instancia decano de dicha ciudad, para la notificacion de esta providencia.

Lo mandó y firma el Sr. D. Diego Alpañés y García, juez de primera instancia de esta villa, á cuatro de junio de mil ochocientos sesenta y tres, de que doy fé.—*Alpañés.*—Ante mí.—*José García.*

*Nota de haberse espedido el exhorto.*

(*Si la persona á quien se dá audiencia, se opusiere á la inscripcion de posesion solicitada, se ventilará la cuestion en juicio ordinario. En todo caso, se comunicará al Registrador la providencia que recaiga para los efectos prevenidos en el artículo* 407 *de la Ley.*)

---

## ADVERTENCIAS.

1.ª *El artículo* 397 *de la Ley prescribe, que en los espedientes de informacion de posesion se dé audiencia al Promotor fisca, ó al Síndico del Ayuntamiento, si se tratare del dominio pleno de alguna finca, y al propietario ó partícipe en el dominio, si se tratare de un derecho real; pero no dice si deberá oirse á aquellos funcionarios cuando el propietario ó partícipe no comparezca, despues de citado, ó cuando se ignore su paradero. El Reglamento tambien guarda silencio sobre este punto, y solo vemos que en el modelo oficial de inscripcion de posesion, número* 16, *como que se resuelve la duda estableciendo, que cuando el citado no comparezca, debe oirse al Promotor fiscal ó al Síndico del Ayuntamiento, en su ca-*

*so. Siguiendo nosotros esta regla, la hemos observado en el segundo espediente de este formulario y tambien en la inscripcion de la pág.* 646.

*Pero en la página siguiente,* 647, *pusimos una advertencia sobre esto, y llevamos nuestra opinion hasta el punto de creer que debe darse audiencia al Promotor ó al Síndico aun cuando comparezca el citado, esto es, en todo caso, lo cual nos parece exagerado, y queremos quede corregido por la presente declaracion. Si se tratare del dominio de la finca, debe darse audiencia al Promotor fiscal ó al Síndico del Ayuntamiento, segun que el espediente se siga ante el Juez de primera instancia ó ante el Juez de paz: si se tratare de un derecho real y no compareciere el propietario ó copartícipe en el dominio, tambien debe oirse á alguno de aquellos funcionarios; y si compareciere el citado, solo con él y con el actor debe entenderse el procedimiento. Esta es, en nuestro concepto, la opinion mas segura y conforme con la letra y con la razon de la Ley.*

2.ª *El artículo* 398 *de la Ley determina las circunstancias que debe contener el escrito en que se pida la admision de la informacion, siendo una de ellas la espresion de las cargas que tenga sobre sí la finca ó derecho real de cuya posesion se trate. Cumpliendo con esta disposicion, hemos hecho mencion de este punto en los escritos de los dos espedientes que preceden, diciendo que no hay cargas; pero no hicimos lo mismo en las dos inscripciones correspondientes, que pueden verse en la pág.* 646, *y que deben ser un trasunto de los escritos.*

*¿Podrá reputarse esta omision como una falta? Parece que no, porque la Ley no previene que se esprese la libertad, sino las cargas, cuando las haya, y en los dos casos que se figuran no las hay. Sin embargo, en otras inscripciones hemos espresado la libertad, ó sea la no existencia de cargas, y esto no es censurable, por mas que la Ley no lo exija.*

3.ª *El mismo artículo* 398 *señala en el núm.* 2.º, *como circunstancia del escrito, el valor del derecho real de que se trate; y es estraño por cierto que no haya exigido lo mismo en el núm.* 1.º, *al hablar de la finca cuya posesion se haya de inscribir. Pero ¿qué deberá hacerse cuando el derecho sea inapreciable, como sucede con la servidumbre que se figura en el segundo espediente del presente formulario? Nos parece que en tal caso, no debe ser inconveniente para hacer la inscripcion la falta de espresion del valor. Mas esto no obstante, debe constar, siempre que sea posible, como tambien el de la finca, cuando de finca se trate y no de derecho, aunque la Ley no lo exija respecto de ella, ni nosotros lo hayamos hecho por esta misma razon.*

4.ª *Y ¿será circunstancia indispensable del escrito y de la inscripcion la espresion del título, en cuya virtud adquiriera la finca ó derecho la persona que lo haya trasmitido al poseedor que trata de inscribirlo? El art.* 398 *de la Ley no lo previene: solo dice, en el número* 3.º, *que se esprese en el escrito el nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho. Pero el artículo* 25 *del Reglamento, en el párrafo* 2.º *de la regla* 9.ª, *dice, hablando de inscripciones en general, que deberá añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que trasfiera el derecho, y despues se repite la misma prescripcion en el núm.* 4.º *del art.* 29. *Por esto recomendamos la espresion de dicha circunstancia en el escrito y en la inscripcion de posesion, aunque la Ley no lo exija. Y nótese, sin embargo, que no lo hicimos así en la fórmula de inscripcion de la pá-*

*gina 646, llevados sin duda de una estremada sujecion al modelo oficial de la página anterior, en el cual no se puso el título con que adquirió D. C. el foro de que allí se trata.*

5.ª *Otra duda se ofrece tambien, muy semejante á la anterior. ¿Deberá mencionarse en el escrito la circunstancia de hallarse inscrita la finca ó derecho de que se trate, á favor de la persona de quien la haya adquirido el poseedor, citando el tomo y fólio de la inscripcion? Así lo establece la Instruccion en su art. 3.º, hablando de los instrumentos públicos. Pero la Ley no lo previene en el art. 398 cuando trata de las circunstancias del escrito á que nos referimos: solo dice en el número 1.º, que se ha de espresar el número de la finca cuya posesion se trate de acreditar; y despues, en el número 2.º, repite esto mismo para el caso en que se trate de la posesion de un derecho real. Segun esto, parece que la disposicion queda cumplida con espresar el número que la finca tenga en el registro, sin que sea necesario citar el tomo y fólio de su inscripcion. Sin embargo, creemos que es útil, cuando menos, esta cita, y la hemos hecho en el escrito del primer espediente; mas no en el del segundo, porque se supone que la servidumbre de que en él se habla no se habia inscrito nunca. Tampoco la hicimos en la inscripcion correspondiente al primero, sujetándonos al modelo oficial, que no espresa tal circunstancia.*

**POSESION DEL REGISTRADOR.**—V. **REGISTRADOR**, artículos 286 y 288 del Regl.

**PRECIO NO PAGADO.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:.....

3.ª Por no haberse pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, si no consta en la inscripcion haberse aplazado el pago.....

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios, por el que los hubiere causado.

**PRESCRIPCION.**—*Art.* 34. No obstante lo declarado en el artículo anterior (2), los actos ó contratos que se ejecuten ú otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto á tercero, una vez inscritos, aunque despues se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito, ó de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Solamente en virtud de un título inscrito podrá invalidarse en perjuicio de tercero, otro título posterior tambien inscrito.

(1) En este artículo se declara que las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en la Ley.

(2) En este artículo se declara que la inscripcion no convalida los actos ó contratos inscritos que sean nulos con arreglo á las leyes.

Lo dispuesto en este artículo no producirá efecto hasta un año despues que empiece á regir la presente Ley, y no será aplicable en ningun tiempo al título inscrito, con arreglo á lo prevenido en el art. 397, á menos que la prescripcion haya convalidado y asegurado el derecho á que se refiera dicho título.

*Art.* 35. La prescripcion no perjudicará á tercero, si, requiriendo justo título, no se hallare éste inscrito en el registro.

El término de la prescripcion empezará á correr, en tal caso y para dicho efecto, desde la fecha de la inscripcion.

En cuanto al dueño legítimo del inmueble ó derecho que se esté prescribiendo, se calificará el título y se contará el tiempo, con arreglo á la legislacion comun.

*Art.* 37. Se esceptuan de la regla contenida en el artículo anterior:

1.° Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su orígen á causas que consten esplícitamente en el registro.

2.° Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores en los casos siguientes:

Cuando la segunda enajenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enajenacion fraudulenta.

*Art.* 134. La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

*Art.* 332. La accion para pedir la indemnizacion de los daños y perjuicios causados por los actos de los registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará en ningun caso mas tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripcion de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

**PROMESA DE NO PEDIR.**—V. **ESPERA.**

**PROMOTOR FISCAL.**—V. **ACREEDOR REFACCIONARIO**, artículo 53 del Regl.; **ADJUDICACION**, art. 34 del Regl.; **FIANZA**, art. 274 del Regl.; **HIPOTECA DOTAL**, **HIPOTECA LEGAL**, **LIBROS ANTIGUOS**, art. 412 de la Ley, y **POSESION**, art. 397 de la Ley.

**PROPIEDAD.**—V. **MERA PROPIEDAD.**

**PROVINCIAS.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:.....

5.° En favor..... de las provincias:.....

Sobre los bienes de los que contraten con ellas ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á derecho.

Sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

*Art.* 217. .....Los gobernadores de las provincias..... deberán exigir

la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públibos ó contraten con..... las provincias....., en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos. (Véase **HIPOTECA LEGAL**, art. 167 de la Ley.)

(*Nos parece escusado el formulario de esta palabra, porque ha de ser muy somejante al que pusimos en la de* **Estado**, *y porque la forma de la constitucion de estas hipotecas puede variar frecuentemente segun las disposiciones de los reglamentos administrativos.*)

**PUBLICACION DE LA NUEVA LEY.**—Art. 316.—Regl. *Entendiéndose publicada la Ley Hipotecaria desde el dia que oportunamente se señale para que empiece á regir, conforme á lo prescrito en el artículo 347 de la misma, todos los actos y contratos que hasta dicho dia se verifiquen, se sujetarán á la legislacion anterior.*

**PUEBLOS.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal.....

5.° En favor..... de los pueblos:

Sobre los bienes de los que contraten con ellos ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á derecho.

Sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

*Art.* 217.....Los alcaldes deberán exigir la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con..... los pueblos, en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos (Véase **HIPOTECA LEGAL**, art. 167 de la Ley.)

(*Véase la advertencia puesta al final del articulado de la palabra* **Provincias** *y el formulario de* **Estado**.)

**PUENTES.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:....

6.° Los..... puentes y otras obras destinadas al servicio público, cuya esplotacion haya concedido el Gobierno por diez años ó mas, pero quedando pendiente la hipoteca que sobre ellos se constituya de la resolucion del derecho del concesionario.

Art. 36.—Inst. *Cuando se hipotecaren..... puentes ú otras obras destinadas al servicio público, que haya concedido el Gobierno por diez ó mas años, se declarará que queda pendiente dicha hipoteca de la resolucion del derecho del concesionario.*

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca sobre un puente destinado al servicio público.

*Número nuevecientos.*—En la villa de Novelda, á diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. Facundo Perez, Notario del Colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de la misma, y testi-

gos que se espresarán, comparecieron D. Estéban Jimenez y Perales, de cincuenta años, casado, propietario, y D. Mauricio Estrada y Soler, de treinta y siete años, viudo, médico, ambos de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por ley de diez de mayo de mil ochocientos sesenta y tres, se le concedió autorizacion para construir un puente con destino al servicio público, sobre la rambla llamada de Monóvar y en el paso titulado del Lobo, término de esta villa, habiéndosele concedido por espacio de quince años la esplotacion de dicha obra, que consiste en (*aquí los derechos que ha de percibir el concesionario*).——————

En su consecuencia, se ha verificado la construccion, quedando terminado el puente en el sitio referido, el cual ocupa (*su descripcion*). Y habiendo sido aprobada la obra por la Autoridad competente, principió su esplotacion el dia quince de enero del presente año, y se inscribió á favor del concesionario con la propia fecha, en el Registro de esta villa, finca número dos mil, tomo sétimo, fólio ciento cincuenta, inscripcion número uno, sin que resulte gravada con carga alguna, segun aparece de los documentos que me han sido exhibidos.——————

El compareciente ha recibido de D. Mauricio Estrada, con anterioridad á este acto, la cantidad de trescientos mil reales, que le ha prestado con el interés de cinco por ciento anual; y queriendo darle una garantía de este crédito, otorga: Que se obliga á pagarle dicha suma, con el espresado interés, en el término de seis años, del modo siguiente: cien mil reales en diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y siete, con el interés correspondiente á ellos devengado hasta entonces: otros cien mil reales, en igual dia y mes del año mil ochocientos sesenta y nueve, con el interés tambien devengado por dicha cantidad; y los cien mil reales restantes, por cuartas partes y semestres vencidos en los dos años siguientes hasta diez de setiembre de mil ochocientos setenta y uno, con el interés correspondiente á cada cuarta parte, devengado tambien hasta entonces (*ó en la forma que se haya pactado*).——————

Enterado el D. Mauricio Estrada, dijo: Que acepta la obligacion en los términos espresados y la hipoteca.——————

En este estado, advertí á los otorgantes que confesada la entrega del dinero, queda gravada la finca con la hipoteca aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte.——————

Tambien hice presente, cumpliendo con lo prevenido en el artículo treinta y seis de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, que la hipoteca constituida queda pendiente de la resolucion del derecho del concesionario.——————

Asimismo enteré á los otorgantes de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion correspondiente del registro.

*Sobre reclamacion de intereses, véase la advertencia al final de esta fórmula.*

En cumplimiento de lo prescrito en el artículo diez y ocho de la citada Instruccion, advertí que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.——————

Y por último, hice presente que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales,

D. Manuel Segura y Fuentes y D. Antonio Marin y Fernandez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Manuel Segura íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Estéban Jimenez.* —*Mauricio Estrada.* — *Manuel Segura.*—*Antonio Marin.* — *Facundo Perez* (*signo*).

(*El artículo 45 de la Instruccion previene que en toda escritura de hipoteca por razon de préstamo con interés, declarará el escribrno (ahora notario) haber enterado al acreedor de que no podrá reclamar por la accion real hipotecaria, con perjuicio de tercero, mas réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos añosy la parte vencida de la anualiad corriente. Esta prescripcion se halla de acuerdo con la del artículo 147 de la Ley, cuyo objeto no es otro que eximir al tercero de la responsabilidad á que esté afecta la finca hipotecada por los intereses de mas de dos años, no reclamados tal vez por indolencia del acreedor. Pero ¿será aplicable esta disposicion en todos los casos? Creemos que no. Debe haber, por el contrario, un caso de escepcion. Tal es cuando se pacta que los intereses que se devenguen no se paguen hasta cierto dia. Entonces, aunque trascurran mas de dos años antes de que llegue el dia prefijado, nos parece que el acreedor puede reclamar todos los intereses con perjuicio de tercero y en virtud de la accion real hipotecaria, porque la finca quedó afecta á esta obligacion con conocimiento del tercero, puesto que se haria constar en la inscripcion; y mientras no llegue el dia del plazo, es notoria la responsabilidad, sin que pueda tampoco decirse que el acreedor fué indolente al no reclamar, toda vez que no podia hacerlo, segun los términos del contrato. Esta es la razon que hemos tenido para omitir la advertencia del artículo 45 de la Instruccion en la escritura que acabamos de formular.*)

**PUPILO.**—V. HIPOTECA LEGAL, arts. 116 y 117 del Regl. y 48 y 49 de la Inst., y el formulario correspondiente á ellos.

# R.

**RECIBO.**—V. ASIENTO DE PRESENTACION, art. 188 del Regl., y el formulario correspondiente al mismo.

**RECTIFICACION.**—*Art.* 254. Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

1.° En los asientos principales de inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion que existan en el registro de la propiedad ó en el de las hipotecas por órden de fechas, y cuyos respectivos títulos se conserven en el registro.

2.° En los asientos de presentacion, notas marginales, indicaciones de referencia y asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético, aunque los títulos no obren en la oficina del registro, siempre que la inscripcion principal respectiva baste para dar á conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

3.° En los mismos asientos comprendidos en el párrafo anterior, cuan-

do la inscripcion principal no baste para dar á conocer el error, pero exista en el registro el título de ella.

*Art.* 255. Los registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que tenga en su poder el título inscrito, ó sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

1.° En inscripciones, anotaciones preventivas ó cancelaciones comprendidas en el registro de la propiedad ó en el de las hipotecas por órden de fechas, y cuyos títulos no existan en el registro.

2.° En asientos de presentacion, notas marginales, indicaciones de referencia ó asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas, y no existan tampoco los títulos en la oficina del registro.

*Art.* 256. Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones ó cancelaciones, ó en otros asientos referentes á ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, ó una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentacion, notas marginales, indicaciones de referencia y asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético, cuando la inscripcion principal respectiva baste para darlos á conocer, podrá rectificarlos por sí el registrador.

*Art.* 257. El registrador ó cualquiera de los interesados en una inscripcion podrá oponerse á la rectificacion que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que á su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título á que la inscripcion se refiera.

La cuestion que se suscite con este motivo, se decidirá en juicio ordinario.

*Art.* 258. Cuando los errores materiales ó de concepto produzcan la nulidad de la inscripcion, conforme al art. 30, no habrá lugar á rectificacion y se pedirá y declarará por quien corresponda dicha nulidad. (Véase **ERROR DE CONCEPTO** y **ERROR MATERIAL**.)

*Art.* 261. Los errores materiales que se cometan en la redaccion de los asientos, no podrán salvarse con enmiendas, tachas, ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se esprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

*Art.* 262. Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripcion, la cual se hará, mediante la presentacion del mismo título ya inscrito, si el registrador reconociere su error ó el Juez lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redaccion vaga, ambigua ó inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello, ó lo declarare así una sentencia judicial.

*Art.* 263. Siempre que se haga la rectificacion en virtud del mismo título antes presentado, serán todos los gastos y perjuicios que se originen, de cuenta del registrador.

En el caso de necesitarse un título nuevo, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripcion, y los demás que la rectificacion ocasione.

*Art.* 264. El concepto rectificado no surtirá efecto en ningun caso, sino desde la fecha de la rectificacion.

Art. 112.—Regl. *Siempre que para subsanar el vicio de una inscripcion hipotecaria, se estienda otra nueva, se espresará en esta el motivo que haya dado lugar á ella y se cancelará la anterior.*

Art. 195.—Regl. *En cualquier tiempo en que el registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos que pueda rectificar por sí, segun el art. 254 y segundo párrafo del 256 de la Ley, procederá á hacerlo, ejecutando, por su cuenta y bajo su responsabilidad, un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.*

*Esta rectificacion deberá hacerse, aunque el asiento que deba rectificarse esté ya cancelado.*

Art. 196.—Regl. *Si el error se hubiere cometido en alguna inscripcion, ó anotacion preventiva, ó cancelacion contenida en el registro de la propiedad, ó en el de las hipotecas por órden de fechas, se estenderá la rectificacion en esta forma:*

(Al márgen) «*Rectificacion de la inscripcion número....*» (ó bien) «*de la anotacion preventiva á favor de..... letra.*» (Despues del número que corresponda al asiento). «*Equivocadas* (*ú omitidas*) *las palabras* (aquí las que sean) *de la inscripcion* (ó cancelacion) *número* (ó de la anotacion preventiva á favor de..... letra.....) *y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente*: (aquí la inscripcion rectificada, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere.)»

Art. 197.—Regl. *Si el error se hubiere cometido en algun asiento de presentacion, nota marginal, indicacion de referencia ó asiento del registro de las hipotecas por órden alfabético, se hará la rectificacion por medio de un nuevo asiento, á cuyo márgen, si fuere posible, y si no en la parte mas inmediata al mismo, se escribirán estas palabras:*

«*Por rectificacion del asiento número.....*» *Si no tuviere número el asiento, se escribirá en su lugar el fólio, el nombre de la persona á cuyo favor estuviere hecho aquel, y la letra si la tuviere.*

Art. 198.—Regl. *Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse, sino con las formalidades prevenidas en el art. 256 de la Ley, llamará el registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, á fin de que, exhibiéndolo y á su presencia, se verifique la rectificacion.*

Art. 199.—Regl. *Si el interesado no compareciere á la segunda invita-*

*cion, ó compareciendo, se opusiere á la rectificacion, acudirá el registrador al juez, pidiendo por medio de un oficio, que mande verificarla.*

*El juez, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitucion de las hipotecas legales, ó declarándole en rebeldía, si no compareciere, dictará providencia, denegando ó mandando hacer la rectificacion, en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, ó disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte del título necesaria para fallar sobre la rectificacion, si este no fuere exhibido.*

*Los gastos que originen el juicio y la espedicion del testimonio, serán de cuenta del interesado, si fuere declarado en rebeldía, y de la del registrador, en cualquiera otro caso.*

Art. 200.—Regl. *Cuando el registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripcion equivocada, lo llamará tres veces y con treinta dias de intervalo de una á otra, por medio de los periódicos oficiales.*

*Si trascurrido dicho término, no compareciere, acudirá el registrador al juez, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.*

Art. 201.—Regl. *En el caso de los dos artículos anteriores, se estenderá la rectificacion en los términos prevenidos en el art. 196; pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el registro» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N. interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, con su conformidad* (ó bien *y en virtud de providencia de tal juez dictada en tal fecha), rectifico dicha inscripcion etc.»*

*Cuando se hiciere la rectificacion en virtud de nuevo testimonio del título, se hará tambien mencion de este.*

*El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.*

Art. 202.—Regl. *Cuando el registrador advierta algun error de concepto de los comprendidos en el número 1.° del artículo 255 de la Ley, y creyere que de no rectificarlo, se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripcion equivocada, á fin de manifestarles el error cometido, y consultar su voluntad sobre la rectificacion que proceda.*

*Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificacion, se hará constar lo que acordaren, en un acta, que estenderá el registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo á ella la inscripcion que proceda. Esta acta quedará archivada en el legajo correspondiente del registro.*

Art. 203.—Regl. *Cualquiera de los interesados en una inscripcion, que advirtiere en ella error material ó de concepto, podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificacion al registrador, y si este no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al juez con igual peticion. El juez procederá en tal caso, del modo prescrito en el art. 199.*

Art. 204.—Regl. *El juez declarará y el registrador reconocerá, en su caso, el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el 260 de la Ley, y en este caso se verificará la rectificacion, haciendo un nuevo asiento, con presencia del título primitivo.*

Art. 205.—Regl. *Cuando el error resultare de la vaga é inexacta espresion del concepto en el título, y de haberlo entendido el registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el juez dicho error ni lo rectificará el registrador; mas quedará salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se esprese con mayor claridad el concepto dudoso.*

Art. 206.—Regl. *Verificada la rectificacion de una inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion en el Registro de la propiedad, ó en el de las hipotecas por órden de fechas, se rectificarán tambien los asientos relativos á ella, que se hallen en los demás libros, si estuvieren igualmente equivocados.*

*Esta rectificacion se verificará tambien por medio de un asiento nuevo, en la forma prevenida en el art. 197.*

Art. 207.—Regl. *La rectificacion del error de concepto se estenderá en los mismos términos que la del error material; pero citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas, todo el concepto que se haya de rectificar. Así, en lugar de «equivocadas las palabras» se dirá: «equivocado el concepto que dice así..... etc.»*

## FORMULARIO.

### Rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título existe en el registro.

Rectificacion de la inscripcion núm. 2.

Núm. 3.

Equivocadas las palabras «doce, alto, Martin» en la inscripcion número dos, y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente:

Casa sita en esta villa, calle de la Reina, número *diez* (1), manzana cuarenta. Linda por la izquierda con otra de D. Ambrosio Montero, número ocho; por la derecha con otra de D. Fausto Casas, número doce; y por la espalda con el descubierto de la de D. Pío Más. Tiene de fachada y espalda cincuenta y cinco piés y de fondo setenta y dos, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de tres mil nuevecientos sesenta piés cuadrados. Se compone de piso *bajo*, principal y segundo, y no está gravada con carga alguna.

D. Félix *María* Lopez y Cuadrado, de treinta años, etc. (*Se concluirá la inscripcion.*)

(1) Las palabras de letra bastardilla son las nuevas ó reformadas.

**Otra rectificacion de la misma especie.**

Rectificacion de la inscripcion núm. 3.

—

Núm. **4.**

Omitidas las palabras «por compra que hizo» en la inscripcion número tres, y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente:

La tierra de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera del mismo, fólio anterior, no está gravada con carga alguna.

D. Plácido Mora y Sierra, de cuarenta años, casado, médico, vecino de esta ciudad, adquirió dicha finca *por compra que hizo* con pacto de retro á D. Márcos Gil y Montero, etc. (*Se concluirá la inscripcion.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en una anotacion preventiva, cuyo título existe en el registro.**

Rectificacion de la anotacion preventiva á favor de Don Mateo Grás, letra C.

—

Letra **D.**

Equivocada la palabra «casa» en la anotacion preventiva á favor de D. Mateo Grás, letra C, y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente:

D. Isidro Peña y Aguado, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, es dueño de una *tierra* situada en el término de esta villa, partido titulado del Marqués, etc. (*Se concluirá la anotacion.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en una cancelacion, cuyo título existe en el registro.**

*Año de* 1864.—*Mes de diciembre* (1).

Rectificacion de la cancelacion número 33.

—

Núm. **35.**

Omitida la palabra «veintiseis» en la cancelacion número treinta y tres, y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente:

La inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de curaduría, señalada con el número siete al fólio tres de este tomo, queda cancelada, porque Doña María Perez y Muñoz, de cincuenta años, casada, propietaria, de esta vecindad, ha rendido las cuentas de la administracion de la curaduría de su hijo D. Antoro Gil y Perez, de veintisiete años, soltero, escribiente, vecino de esta misma ciudad, habiéndolas aprobado el mismo y recibido *veintiseis* mil reales, etc. (*Se concluirá la cancelacion.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en un asiento de presentacion, cuyo título no existe en el registro.**

Por rectificacion del asiento número 1,000.

—

Núm. **1,010.**

Equivocadas las palabras «las Cruces cubiertas» en el asiento de presentacion número mil, y pudiendo rectificarse por el asiento principal, aunque no existe el título en el registro, lo verifico en la forma siguiente:

D. Matías Gil y Más, vecino de esta villa, presenta en este Registro, á la una de hoy, una escritura otorgada en Rojales en el dia

(1) Se supone que este asiento se rectifica en el Registro de las Hipotecas por órden de fechas

de ayer, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, por la cual le vende D. Juan Perez y Mata una tierra situada en el término de esta villa, partido titulado de *la Cruz cubierta*, por precio, etc. (*Se concluirá el asiento.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en una nota marginal, cuyo título no existe en el registro.**

Por rectificacion de la nota marginal que precede (*véase la advertencia al final de esta fórmula*), hecha á favor de D. Ambrosio Quintero y Vazquez.

Omitida la palabra «quinto» en la nota marginal que antecede, hecha á favor de D. Ambrosio Quintero y Vazquez, y pudiendo rectificarse por el asiento principal, aunque no existe el título en el registro, lo verifico en la forma siguiente:

Hecha la inscripcion, á que se refiere el asiento adjunto número mil, en el registro de la propiedad, tomo *quinto*, fólio diez, finca número setecientos, inscripcion número tres.

Dolores quince de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Alonso.*—(*Sin honorarios, art.* 342 *de la Ley.*)

(*La rectificacion que precede, que es de una nota marginal á un asiento del Diario, debe ponerse en el mismo márgen; y no hemos citado el fólio de la nota que contiene el error, como previene el párrafo* 2.° *del art.* 197 *del Regl., porque se supone que se rectifica á continuacion.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en un asiento de referencia de hipoteca, cuyo título no existe en el registro.**

Por rectificacion del asiento número 5.

—

**Núm. 5.**

Equivocada la palabra «tierra» en el asiento de referencia de hipoteca, número tres, y pudiendo rectificarse por el asiento principal de inscripcion hipotecaria, aunque no existe el título en el registro, lo verifico en la forma siguiente:

La *casa* de este número, cuya descripcion aparece en la inscripcion anterior, ha sido hipotecada por D. Juan Gil y Mora, de cincuenta años, casado, propietario, de esta vecindad, á favor de D. Ciro Vazquez y Soriano, etc. (*Se concluirá el asiento.*)

---

**Rectificacion de un error material cometido en un asiento del registro de las hipotecas por órden alfabético, cuyo título no existe en la oficina**

Por rectificacion del asiento que precede, hecho á nombre de D. Máximo Lopez.

Equivocada la palabra «seis» en el asiento que antecede, hecho á nombre de D. Máximo Lopez, y pudiendo rectificarse por el asiento principal de inscripcion hipotecaria, aunque no existe el título en el registro, lo verifico en la forma siguiente:

*Se repetirá el asiento llenando las casillas ó columnas del libro en la forma que puede verse en la palabra* **Registro alfabético**, *y poniendo en la segunda la palabra* siete *subrayada, que es la que ha de sustituir á la equivocada, segun suponemos.*

(*Cuando el asiento principal no bastare para rectificar el error, pero exista el título en el registro, tambien podrá el Registrador verificar por sí la rectificacion en los cuatro casos que anteceden.*)

**Rectificacion de un error de concepto cometido en un asiento de presentacion.**

Por rectificacion del asiento número 1012.

—

**Núm. 1,013.**

Equivocado en el asiento número mil doce, el concepto que dice así: «vende D. Mariano Jaen y Robres la parte mitad de una casa,» y pudiendo rectificarse por el asiento principal de inscripcion, lo verifico en la forma siguiente:

D. Ildefonso Más y Callejas, vecino de esta ciudad, presenta en este Registro á la una y media de la tarde de hoy una escritura otorgada en Rojales, en el dia de ayer, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, por la cual *vende á D. Mariano Jaen y Robres la tercera parte de la mitad de una casa*, etc. (*Se concluirá el asiento.*)

(*Del mismo modo se rectificarán los errores de concepto cometidos en notas marginales, referencias de hipotecas y asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético, pero con las diferencias que hemos hecho notar en las fórmulas que preceden.*)

---

**Diligencias para verificar la rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título no existe en el registro.**

*Oficio del Registrador llamando al interesado.*—En la inscripcion verificada en este registro con fecha siete del mes actual, del arrendamiento de una tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, que concede á V. D. Roque Gil y Cabanes, segun escritura otorgada en Rojales, á tres del propio mes, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, se advierte un error material; y no pudiendo rectificarlo por no existir en esta oficina el referido título, ruego á V. se sirva exhibirlo para que en presencia de V. mis no se verifique la rectificacion.

Dios guarde á V. muchos años. Dolores 10 de octubre de 1865.—*José María Alonso.—Sr. D. Francisco Perez.*

*Segunda invitacion.*—En comunicacion de diez del mes actual, dige á V. que en la inscripcion verificada en este registro con fecha siete, del arrendamiento de una tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, que concede á V. D. Roque Gil y Cabanes, segun escritura otorgada en Rojales, á tres de este propio mes, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, se advierte un error material; y no pudiendo rectificarlo por no existir en esta oficina el referido título, rogué á V. se sirviera exhibirlo para que en presencia de V. mismo se verificase la rectificacion. Mas no habiendo V. comparecido, le invito segunda vez á ello, advirtiéndole que si no hace dicha exhibicion, habré de acudir al Sr. Juez de primera instancia para que acuerde la rectificacion.

Dios guarde á V. muchos años. Dolores de 20 octubre de 1865.—*José María Alonso.—Sr. D. Francisco Perez.*

*Si compareciere el interesado y exhibiere el título, se hará la rectificacion en los términos siguientes:*

---

**Rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título se exhibe por el interesado.**

Rectificacion de la inscripcion número 4.

—

**Núm. 5.**

Omitidas las palabras «una casa en ella para habitacion del labrador» en la inscripcion número cuatro. Convocado D. Francisco Perez, interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, con su conformidad, la rectifico en la forma siguiente:

Tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, de estension de treinta y tres tahullas, con *una casa en*

*ella para habitacion del labrador*, etc. (*Se concluirá la inscripcion.*)

*Si no compareciere el interesado á la segunda invitacion, ó compareciendo, se opusiere á la rectificacion, acudirá el Registrador al Juez con el siguiente oficio:*

*Oficio del Registrador al Juez.*—En la inscripcion verificada en este registro con fecha siete del mes actual, del arrendamiento de una tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, concedido por D. Roque Gil y Cabanes á D. Francisco Perez y Cebrian, de esta vecindad, por escritura otorgada en Rojales, á tres de este mismo mes, ante el Notario D. Pascual Galinsoga, se advierte un error materal, que consiste en haberse omitido algunas palabras; y no pudiendo rectificarlo por mí mismo por no existir en esta oficina el referido título, invité por escrito el dia diez al espresado D. Francisco Perez para que lo exhibiera, á fin de verificar en su presencia la rectificacion. No habiendo comparecido, le hice segunda invitacion con fecha veinte; y como quiera que tampoco he obtenido resultado alguno, lo pongo en conocimiento de V. S. para que se sirva acordar que se haga dicha rectificacion disponiendo lo conveniente al efecto.

Dios guarde á V. S. muchos años. Dolores 30 de octubre de 1865.—*José María Alonso.—Sr. Juez de primera instancia de esta villa.*

*Auto.*—Comparezcan á la presencia judicial el Registrador de la propiedad de esta villa, D. José María Alonso, y D. Francisco Perez y Cebrian, á las diez del dia de mañana, á fin de que se avengan, si fuere posible, respecto á la rectificacion del asiento que se espresa en el anterior oficio. Lo mandó y firma el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de esta villa, á dos de noviembre de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificaciones y citaciones.*—En la forma ordinaria.

*Comparecencia.*—En la villa de Dolores, á tres de noviembre de mil ochocientos sesenta y cinco, siendo las diez de la mañana, hora señalada en el auto anterior, comparecieron ante el Sr. D. Joaquin Rodriguez y Cartagena, Juez de primera instancia de la misma, D. José María Alonso y Navarro, Registrador de la propiedad de este partido, y D. Francisco Perez y Cebrian, vecino de ella; y habiéndose leido por mí el actuario el oficio cabeza de este espediente dirigido al Juzgado por el primero, quien reprodujo su pretension, enterado el D. Francisco Perez, dijo: Que no se le ofrece inconveniente en exhibir el título que se reclama para que tenga efecto la rectificacion del error material que se espresa por el Registrador. Y habiendo convenido uno y otro en que se verifique en el dia de mañana, el Sr. Juez dió por terminado el acto, y firma con los concurrentes, de todo lo cual doy fé.—*Rodriguez.—José María Alonso.—Francisco Perez.*—Ante mí. *Antonio Miralles.*

*Auto.*—De conformidad con lo convenido por los interesados en la comparecencia que antecede, practíquese en el dia de mañana la rectificacion del error material que se espresa por el Registrador D. José María Alonso, á cuyo efecto exhibirá D. Francisco Perez el título que se menciona. Lo mandó etc.—*Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Notificaciones.*—En la forma ordinaria.

---

**Rectificacion de un error material en virtud de providencia judicial.**

Rectificacion de la inscripcion número 4.

—

**Núm. 5.**

Omitidas las palabras «una casa en ella para habitacion del labrador» en la inscripcion número cuatro. Convocado D. Francisco Perez y Cebrian interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, en virtud de providencia del Sr. Juez de primera instancia de esta villa, dictada en el dia de ayer, rectificó dicha inscricion en la forma siguiente:

*Se hará la rectificacion como en la fórmula anterior.*

*(Si no hubiere avenencia entre el Registrador y el interesado en la inscripcion, seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en los arts.* 342 *al* 350 *de la ley de Enjuiciamiento civil. Así lo prescribe el art.* 165 *de la Ley hipotecaria, á cuya disposicion remite el art.* 199 *del Reglamento.)*

*(Si el interesado en la inscripcion no compareciere en virtud del llamamiento judicial, se le declarará en rebeldía. Así lo dispone el citado artículo del Reglamento.)*

*(En uno y otro caso, deberá mandarse que se saque testimonio de la parte del título necesaria para verificar la rectificacion, y en esta se hará mencion de él, como puede verse en la fórmula siguiente:)*

---

**Rectificacion de un error material en virtud de providencia judicial y con nuevo testimonio del título.**

Rectificacion de la inscripcion número 4.

**Núm. 5.**

Omitidas las palabras «una casa en ella para habitacion del labrador» en la inscripcion número cuatro. Convocado D. Francisco Perez y Cebrian, interesado en ella, no compareció; y el Sr. Juez de primera instancia de esta villa le declaró en rebeldía en providencia del dia de ayer, mandando que de oficio se saque testimonio, como se sacó, de la parte del título necesaria para esta rectificacion, que verifico en la forma siguiente, quedando dicho testimonio en mi poder señalado con el número veinte, en el legajo de su clase, número cuatro. *(Véase la advertencia al final de esta fórmula.)*

Tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, de estension de treinta y tres tahullas con *una casa en ella para habitacion del labrador,* etc. *(Se concluirá la inscripcion.)*

*(El art.* 201 *del Reglamento, en sus párrafos* 2.° *y* 3.°, *dispone que cuando se haga la rectificacion en virtud de nuevo testimonio del título, se haga tambien mencion de este, y que quede archivado en el legajo correspondiente. Cumpliendo con esta prescripcion, hemos hecho la mencion que se previene, en el párrafo primero de la rectificacion, que es, en nuestro concepto, el lugar mas propio para espresar lo concerniente á la misma, puesto que lo demás es el asiento rectificado, que debe ser igual al que ya se hizo, sin otra diferencia que la enmienda del error.)*

*(Si el Registrador ignorare el paradero del interesado en el asiento equivocado, que deba exhibir el título para verificar la rectificacion, procederá del modo siguiente:)*

---

**Diligencias para verificar la rectificacion de un error material cometido en una anotacion preventiva, cuando se ignora el paradero del interesado que tiene el título inscrito.**

*Primera invitacion (en un periódico oficial).*—D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la Propiedad del partido de Orihuela:

A D. Ciriaco Peña y Lopez, vecino que fué de esta ciudad, y cuyo actual paradero se ignora, hago saber: Que en la anotacion preventiva de crédito refaccionario verificada en este registro con fecha tres del mes actual, á favor del espresado D. Ciriaco Peña y cargo de D. Filiberto Quintana y Ponce, vecino de Benferri, sobre una casa de la pertenencia de éste, situada en dicho pueblo, en virtud de escritura otorgada en esta ciudad, á primero del mismo mes, ante el Notario Don

José Aliaga, se advierte un error material; y no pudiendo rectificarlo por no existir en esta oficina el referido título, invito por primera vez al mencionado D. Ciriaco Peña, para que en el término de treinta dias, lo exhiba en este registro á fin de que, en presencia del mismo interesado, se verifique la rectificacion.

Orihuela cinco de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José María Aguilar.*

*Segunda y tercera invitacion con treinta dias de intervalo.*—Iguales á la anterior, pero espresándose respectivamente si es la segunda ó la tercera.

*(Si el interesado compareciere y exhibiere el título, se verificará la rectificacion de conformidad con el mismo, y en otro caso acudirá el Registrador al Juez.)*

*Oficio del Registrador al Juez.*—En la anotacion preventiva de crédito refaccionario verificada en este registro, con fecha tres del mes actual, á favor de Don Ciriaco Peña y Lopez, vecino que ha sido de esta ciudad, y cargo de D. Filiberto Quintana y Ponce, vecino de Benferri, sobre una casa de la pertenencia de éste, situada en dicho pueblo, en virtud de escritura otorgada en esta ciudad, á primero del mismo mes, ante el Notario D. José Aliaga, se advierte un error material; y no pudiendo rectificarlo por no existir en esta oficina el referido título, he invitado al espresado D. Ciriaco Peña tres veces y con treinta dias de intervalo de una á otra, por medio del Boletin oficial de la provincia, mediante á que se ignora su actual paradero, para que exhiba dicho título en este registro á fin de que, en su presencia, se verifique la rectificacion. Pero como no haya comparecido á pesar de los tres llamamientos, lo pongo en conocimiento de V. S. para que se sirva acordar que se rectifique dicho error disponiendo lo conducente al efecto.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Dolores 6 de noviembre de 1865.—*José María Alonso.—Sr. Juez de primera instancia de esta villa.*

*Auto.*—Comparezcan á la presencia judicial el Registrador de la propiedad de esta villa, D. José María Alonso, y D. Ciriaco Peña y Lopez, á fin de que se avengan, si fuere posible, respecto á la rectificacion que se espresa en el anterior oficio. Y en atencion al ignorado domicilio del segundo, cítesele por medio de edictos que se fijarán en el sitio de costumbre y se publicarán en el Boletin oficial de la provincia. (*Opinamos que la notificacion de este auto debe hacerse con las formalidades prevenidas en los artículos* 228, 229, 230 *y* 231 *de la ley de Enjuiciamiento civil, segun se manda para otro caso en el art.* 53 *del Reglamento*). Lo mandó etc.—*Joaquin Rodriguez.*—Ante mí.—*Antonio Miralles.*

*Lo demás, como en el espediente anterior.*

---

**Diligencias para verificar la rectificacion de un error de concepto cometido en una inscripcion.**

*Convocatoria á los interesados.*—En la inscripcion verificada en este registro con fecha cuatro del mes actual, de la venta con pacto de retro hecha á favor de V. por D. Ignacio y D. Justo Perez y Moral, de una tierra situada en el término de esa villa, partido del Marqués, por escritura otorgada en Guardamar, á treinta de setiembre último, se advierte un error de concepto; y no pudiendo yo rectificarlo por mí mismo, invito á V., como á los demás interesados, para que se sirvan concurrir á esta oficina á las diez de la mañana del dia nueve de este mismo mes, á fin de convenir en los términos de la rectificacion.

Dios guarde á V. muchos años. Dolores 6 de octubre de 1865. —*José María Alonso.—Sr. D. Roque Pineda.*

*(Se dirigirá otra comunicacion igual á cada uno de los demás interesados en la inscripcion equivocada.)*

*Acta de conformidad.*—En la villa de Dolores, á nueve de octubre de mil oho-

cientos sesenta y cinco, siendo las diez de su mañana, comparecieron en mi registro D. Roque Pineda y Gomez y D. Ignacio y D. Justo Perez y Moral, vecinos de Rojales, para tratar sobre la rectificacion de un error de concepto cometido en una inscripcion en que dichos señores son interesados. Al efecto, se leyó la inscripcion número tres de la finca número setenta, estendida en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio doscientos veinte. De ella resulta que D. Ignacio y D. Justo Perez y Moral han vendido á D. Roque Pineda y Gomez, con el pacto de retro, una tierra situada en término de Rojales, y en la descripcion de la finca se dice lo siguiente: «Tiene de estension veinte taullas, y dentro de dichos límites contiene una casa para el labrador contigua al camino que dirije á Guardamar.» Tambien se leyó la parte relativa á este punto, del título que fué exibido por D. Roque Pineda, y desde luego, se conoció el error de concepto cometido en la inscripcion, habiendo convenido todos en que se rectifique con arreglo al mismo título, espresando el concepto en estos términos: *Tiene de estension veinte tahullas dentro de dichos límites, y contiene una casa para el labrador contigua al camino que dirige á Guardamar.* En su virtud, se dió por terminado este acto, que firman conmigo los concurrentes.—*Roque Pineda.—Ignacio Perez.—Justo Perez.—José María Alonso.*

---

**Rectificacion de un error de concepto cometido en una inscripcion.**

Rectificacion de la inscripcion número 3.
—
Núm. 1.

Equivocado en la inscripcion número tres, el concepto que dice así: «Tiene de estension veinte taullas, y dentro de dichos límites, contiene una casa para el labrador contigua al camino que dirige á Guardamar.» Convocados y reunidos los interesados en dicho asiento, D. Roque Pineda y Gomez y D. Ignacio y D. Justo Perez y Moral, se estendió acta en este dia, que queda en mi poder señalada con el número diez en el legajo de su clase número cuatro, en la cual se consignó el acuerdo acerca de la rectificacion, que verifico con arreglo á él y en virtud del mismo título, en la forma siguiente:

Tierra situada en el término de Rojales, partido del Marqués, que linda por Oriente con otra de D. Antonio Gilabert; por Poniente con la acequia del Agua dulce; por Mediodía con la vereda llamada de las Cruces; y por Norte con tierra de D. Salvador Cortés. *Tiene de estension veinte tahullas dentro de dichos límites,* y *contiene una casa para el labrador contigua al camino que dirige á Guardamar.* (*Se concluirá la inscripcion.*)

(*Si no comparecieren todos los interesados en la inscripcion equivocada, ó no convinieren en la rectificacion, se acudirá al Juez.*)

---

**Diligencias para verificar la rectificacion de un error de concepto negada por el Registrador.**

*Escrito al Juez.*—D. Juan García y Manresa, propietario, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que en el registro de la propiedad de este partido, se ha verificado con fecha cinco del mes actual la inscripcion de un censo consignativo constituido á mi favor por D. Cárlos Bianchi y Jimenez, de esta propia vecindad, segun escritura otorgada en esta ciudad, á veintinueve de setiembre último, ante el Notario D. José Aliaga; y habiéndome enterado de dicho asiento, he advertido que contiene un error de concepto, cuya rectificacion me interesa. Más el Registrador se niega á hacerla porque no reconoce el error, y en tal caso, me es preciso acudir á V. S. para que mande verificarla.

Consiste el error en que, al espresar en la inscripcion las cargas de la finca

censida, se ha dicho que se halla gravada con una hipoteca á favor de la estinguida Comunidad de Religiosos Carmelitas de esta ciudad, aunque no consta en el Registro, y esto está en contradiccion con el título presentado, pues en él se dice que la finca se gravó hace algunos años con una hipoteca á favor de la referida Comunidad, pero que se halla ya estinguida, ó lo que es igual, que aunque la finca estuvo gravada con la hipoteca, se halla en la actualidad libre de ella. Todo esto aparece de la copia de la inscripcion y del título inscrito, que presento con los números uno y dos.

Con la comparacion de estos dos documentos se convencerá el Juzgado de que el Registrador ha cometido un error de concepto en el asiento, que está obligado á rectificar. Y para que así se haga,=

Suplico á V. S. que teniendo aquellos por presentados, se sirva declarar que existe el error indicado, y mandar al Registrador de la propiedad de este partido que haga á su costa la rectificacion correspondiente, condenándole además en las del espediente, pues así procede en justicia que pido.

Orihuela nueve de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Juan García.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se espresan. Comparezcan á la presencia judicial, á las diez del día de mañana, D. Juan García y Manresa y el Registrador de la propiedad de este partido, D. José María Aguilar, á fin de que se avengan, si es posible, acerca de la rectificacion que se solicita por el primero. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan Urbano Martinez y Jimenez, Juez de primera instancia de esta ciudad, á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Martinez.*—Ante mí.—*Julian Claverana.*

*Notificaciones y citaciones.*—En la forma ordinaria.

*Comparecencia.*—En la ciudad de Orihuela, á once de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco, y siendo las diez de su mañana, ante el Sr. D. Juan Urbano Martinez y Jimenez, juez de primera instancia de la misma, comparecieron Don Juan García y Manresa, propietario, vecino de esta ciudad, y D. José María Aguilar y Ruiz, Registrador de la propiedad de este partido; y habiéndose leido por mí el actuario el escrito que antecede, reprodujo D. Juan García la peticion deducida en el mismo, y enterado el Registrador, dijo: Que no reconoce el error de concepto que se supone haber cometido en la inscripcion de que se hace mérito, porque realmente no existe; y por lo tanto, se opone á hacer la rectificacion que se pretende. La escritura de constitucion de censo que se presentó para su inscripcion por D. Juan García, dice, al hablar de las cargas anteriores de la finca censida, lo mismo que se ha consignado en el asiento del registro; y si los contratantes han querido decir otra cosa distinta, lo han espresado confusamente, como podrá observar el Juzgado. Esto supuesto, no puede sostenerse que se ha cometido error, sino cuando más, podrá decirse que el Registrador ha entendido la frase del título de diferente modo que los otorgantes, lo cual es debido á la oscuridad de la locucion, y esto le releva de toda responsabilidad. En virtud de esta oposicion, y no habiendo avenencia entre los interesados, el Sr. Juez dió por terminado el acto, y firma con los concurrentes, de todo lo cual doy fé.—*Martinez.*—*Juan García.*—*José María Aguilar.*—Ante mí.—*Julian Claverana.*

(*Hemos cumplido con lo mandado en el art.* 203 *del Reglamento, el cual dispone que el Juez procederá del modo prescrito en el art.* 199, *es decir, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitucion de las hipotecas legales (artículo* 165 *de la Ley); pero es de notar que en el* 257 *de la misma Ley, se dispone que la cuestion que se suscite, con motivo de la rectificacion, se decidirá en juicio ordinario.*)

(*Y para que pueda darse curso á la demanda. ¿deberán numerarse los hechos y los fundamentos de derecho segun se previene respecto del juicio ordinario en el art.* 224 *de la ley de Enjuiciamiento civil? Siendo una verdadera demanda el escrito en que se pide la rectificacion, y atendiendo á que la Ley hipotecaria le dá ese mismo nombre, nos parece que debe redactarse en la forma prevenida por*

*el citado artículo, escepto cuando contuviere solamente un hecho, en cuyo caso, es inútil y hasta no cabe la numeracion. Sin embargo, hemos prescindido de ese precepto al redactar el escrito en este formulario, y tambien hemos omitido dicha formalidad en los espedientes de constitucion de hipoteca legal (Vease el formulario de* **Hipoteca legal**), *porque nos parece que puede cumplirse formalizando la demanda cuando haya verdadera contienda.)*

*(Otra duda puede ocurrir tambien en esta clase de juicios. ¿Deberá intervenir en ellos Procurador con direccion de Letrado? Opinamos, que debe observarse lo que dispone sobre este punto la ley de Enjuiciamiento civil, á lo ménos siempre que haya de seguirse el juicio por no haber habido conformidad en la comparecencia.)*

*Séntencia.—(Cuando la locucion del título fuere clara y resultare el error, el Juez lo declarará y mandará rectificarlo. Más si aquella fuere vaga ú oscura y se hubiere cometido el error por haberla entendido el Registrador de un modo diferente que los interesados, no lo declarará el Juez, y dejará salvo á las partes su derecho para pedir judicialmente que se fije la inteligencia del contrato, ó para otorgar otro título en que se esprese con mayor claridad el concepto dudoso.)*

**RECURSO DE CASACION.**—V. COMPETENCIA, art. 105 de la Ley.

**REFACCIONARIO.**—V. ACREEDOR REFACCIONARIO.

**REFERENCIA DE HIPOTECA.**—*Art.* 237. El registrador autorizará..... con media firma..... los asientos de referencia de hipotecas que haga en el registro de la propiedad.

Art. 23, §. 2.º—Regl. *Las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva, con el número que les corresponda en el mismo, y en seguida se dirá: «Inscripcion hipotecaria, número.....* (el que tuviere en el registro de las hipotecas por órden de fechas) *tomo....., fólio.....»*

## FORMULARIO.

---

**Asiento de referencia de hipoteca voluntaria.**

Referencia de hipoteca. — Núm. 3.

La tierra de este número, cuyá descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, ha sido hipotecada por D. Miguel Zafra y García, de treinta años, viudo, propietario, de esta vecindad, á favor de D. Serafin Lopez y Jimeno, de cuarenta años, casado, tambien propietario, vecino de San Fulgencio, en seguridad de un préstamo de cuarenta mil reales, sin interés. Inscripcion hipotecaria, número ciento tres, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos cincuenta.

Dolores quince de setiembre de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Otro asiento igual, en que se describe la finca.**

Referencia de hipoteca. — Núm. 5.

Casa situada en esta villa, calle del Triunfo, número dos, manzana diez, lindante por la izquierda con la plaza de la Fruta; por la derecha con casa de D. Matías Jimenez, número cuatro; y por la espalda con el descubierto de la de Tomás Carbonell. Tiene de fachada y de espalda cicuenta piés y de fondo treinta y siete, que

medidos geométricamente, componen una área plana de mil ochocientos cincuenta piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, cuarto principal y segundo. (*Esta descripcion dá á entender que despues de la última inscripcion, la casa ha variado de número y linderos; que ocupa un sitio mayor ó menor que antes, y que ha sido transformada, añadiéndosela un piso, por ejemplo. En una palabra, que la descripcion que de ella se habia hecho en la inscripcion anterior, no conviene con su estado actual.*)

Ha sido hipotecada por D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta y cuatro años, viudo, propietario, de esta vecindad, á favor de D. Mateo Gil y Martinez, de cuarenta años, casado, cirujano, vecino de Murcia, en seguridad de un préstamo de veinte mil reales, con interés de un seis por ciento anual. Inscripcion hipotecaria, número ciento cuatro, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos cincuenta y uno.

Dolores veinte de setiembre de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Asiento de referencia de anotacion preventiva de un legado de pension periódica.**

Referencia de anotacion preventiva.
—
**Núm. 4.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio once de este tomo, ha sido anotada preventivamente á cargo de Doña Nicolasa García y Robres, de cincuenta años, viuda, propietaria, vecina de esta ciudad, como heredera de D. Juan García y Manresa, y á favor de D. Francisco Cortés y Aguilar, de treinta y cinco años, casado, maestro de instruccion primaria, de esta misma vecindad, en seguridad de una pension de diez reales diarios. Anotacion preventiva, letra *A A*, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos.

Orihuela veintisiete de diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Aguilar.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

(*Véase la anotacion preventiva en la pág.* 56.)

---

**Asiento de referencia de anotacion preventiva de un crédito refaccionario.**

Referencia de anotacion preventiva.
—
**Núm. 7.**

La casa de este número está situada en la calle de la Iglesia, número doce, manzana diez, y linda por la izquierda con otra de Don Estéban Gomez, número diez; por la derecha con la calle de la Union; y por la espalda con casa de los herederos de Ramon Abellan. Tiene de fachada y testero, etc. (*su descripcion*).

Ha sido anotada preventivamente á cargo de Francisco Reig y García, de cuarenta y siete años, casado, maestro sastre, vecino de esta villa, y á favor de D. Pedro Alcántara Catalá y Navarro, de treinta y siete años, casado, propietario, de esta misma vecindad, en seguridad de un crédito refaccionario de diez mil reales. Anotacion preventiva, letra *T*, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos treinta.

Dolores tres de julio de mil ochocientos sesenta y dos.—*Cremades.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

*(Véase la anotacion preventiva en la pág. 58.)*

*(Omitimos las fórmulas de las referencias hechas en las págs. 60, 61, 62 y 63, porque deben ser iguales á la que precede.)*

---

**Asiento de referencia de hipoteca por dote estimada en bienes inmuebles.**

Referencia de hipoteca.

**Núm. 10.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio doscientos de este tomo, ha sido hipotecada por D. Eugenio Costa y Murillo, de veintiun años, casado, escribiente, vecino de esta ciudad, á favor de su mujer Doña Escolástica Herrero y Casades, de treinta años, como finca entregada por ésta á aquel en dote estimada. Inscripcion hipotecaria, número cuatrocientos, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio ciento.

Albacete siete de mayo de mil ochocientos sesenta y dos.—*Lopez.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Nota marginal de cancelacion de la hipoteca espresada en el asiento anterior.**

Cancelada la hipoteca á que se refiere el asiento adjunto número diez, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio doscientos, asiento número cuatrocientos treinta.

Albacete veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Lopez.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

*(Véase la escritura en la pág. 129 y la cancelacion en la 245.)*

*(Además de esta nota, debe ponerse otra al márgen de la inscripcion hipotecaria cancelada en el registro de las hipotecas por órden de fechas.)*

*(Omitimos la fórmula de la referencia hecha en la pág. 141, porque debe ser igual á la anterior.)*

*(Tambien omitiríamos el asiento de referencia de la hipoteca voluntaria que se constituyó en la escritura de la pág. 133 á pesar de la llamada hecha en la advertencia puesta al final de ella (pág. 135), porque no ofrece novedad. Pero la formularémos, porque la ofrece otro asiento que debe verificarse por razon de dicha escritura, y sobre el cual dirémos dos palabras para su mejor inteligencia. La escritura es, como se vé, de constitucion de hipotèca otorgada por dos cónyuges á favor de un acreedor, y la finca sobre que se impone es dotal estimada. Esto por sí solo produce dos asientos en el Registro, á saber: una inscripcion hipotecaria en la Seccion segunda, y una referencia de esa misma inscripcion en la Seccion primera. Pero hay más, y esto es lo que ofrece alguna novedad. Al constituirse la hipoteca voluntaria á favor del acreedor, no se ha estinguido la legal que tenia la mujer en la propia finca, sino que se ha pospuesto á la voluntaria, y esta circunstancia produce un asiento de referencia de la posposicion de la hipoteca, que debe ser una nota al márgen de la referencia de la hipoteca dotal. Vamos, pues, á formular tres asientos: 1.° el de referencia de la hipoteca voluntaria: 2.° el de referencia de la hipoteca dotal, que se supone haberse constituido ántes; y 3.° el de referencia de la posposicion de la misma hipoteca dotal. Véase además la advertencia primera al final del 3.°)*

**Asiento de referencia de hipoteca voluntaria.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 1.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion que antecede, ha sido hipotecada por D. Sabino Vargas y García, de cuarenta y tres años, abogado y propietario, vecino de Aspe, y por su mujer Doña Dolores Gumiel y Pascual, de veinte años, á favor de D. Teodoro Alenda y Lopez, de cincuenta y dos años, soltero, farmacéutico, de la propia vecindad, en seguridad de un préstamo de quince mil reales sin interés. Inscripcion hipotecaria, número cuatrocientos, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos.

Novelda veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cavero.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Asiento de referencia de hipoteca por dote estimada en bienes inmuebles.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 2.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion anterior, ha sido hipotecada por D. Sabino Vargas y García, de cuarenta y dos años, abogado y propietario, vecino de Aspe, á favor de su mujer Doña Dolores Gumiel y Pascual, de diez y nueve años, como finca entregada á aquel por el padre de ésta D. Tomás Gumiel y Guerra, en dote estimada. Inscripcion hipotecaria, número trescientos, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio setenta.

Novelda diez de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Cavero.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Nota marginal de posposicion de la hipoteca dotal referida en el asiento anterior.**

Pospuesta la hipoteca dotal á que se refiere el asiento adjunto número dos, á otra hipoteca voluntaria constituida á favor de D. Teodoro Alenda y Lopez, segun la inscripcion estendida en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio doscientos, asiento número cuatrocientos.

Novelda veinte de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Cavero.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(*Además de esta nota, debe ponerse otra al márgen de la inscripcion de la hipoteca que ha sido pospuesta, en el registro de las hipotecas por órden de fechas.*)

(*En la pág. 215, al final de la fórmula de* **Cancelacion** *que empieza en la anterior, llamamos la atencion hácia el presente formulario sobre el* ASIENTO DE REFERENCIA DE ANOTACION PREVENTIVA DE UN CRÉDITO REFACCIONARIO; *pero lo omitimos, porque ya hemos puesto otra de esa misma clase. Véanse además las fórmulas segunda y tercera en* **Nota marginal** *y se conocerán todos los asientos á que dá lugar una anotacion preventiva de crédito refaccionario. Los recopilarémos aquí para su mejor inteligencia. Son cinco. 1.° Anotacion preventiva del crédito en la Seccion segunda del registro: 2.° Referencia de la anotacion en la Seccion primera: 3.° Cancelacion de la anotacion en la Seccion segunda: 4.° Nota marginal al asiento de referencia en la Seccion primera: 5.° Nota marginal á la anotacion cancelada en la Seccion segunda. Estos cinco asientos pueden verse, aunque aplicados á distintos casos, en los lugares siguientes: 1.° en la pág. 58; 2.° en la 773; 3.° en la 214; 4.° y 5.° en la 723.*)

**Asiento de referencia de hipoteca por dote inestimada en bienes no inmuebles.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 5.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio cincuenta y ocho de este tomo, ha sido hipotecada por D. Sebastian Flores y Guzman, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta villa, á favor de su mujer Doña Filomena García y Pineda, de veintisiete años, en seguridad de dote inestimada en bienes no inmuebles, cuyo importe asciende á doscientos mil reales. Inscripcion hipotecaria, número ciento setenta, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos veinte.

Chinchon doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cañete.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

*(Véase la inscripcion en la pág. 661 y la advertencia primera al final de la misma.)*

*(Cuando la dote inestimada consista en bienes inmuebles, quedarán éstos asegurados solo con espresar su cualidad de dotales, ya sea en la inscripcion que de ellos se haga á favor de la mujer, ó ya en una nota marginal si ya estuviesen inscritos cuando se constituya la dote (arts. 173 de la Ley y 126 y 129 del Regl.). Esto supuesto, no se hará asiento de referencia de hipoteca.)*

---

**Asiento de referencia de hipoteca por bienes no inmuebles reservables.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 3.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio treinta y nueve de este tomo, ha sido hipotecada por D. José Lopez y Perez, de cincuenta y cinco años, casado, cirujano, vecino de esta córte, á favor de su hija Doña Isabel Lopez y Gomez, de doce años, para asegurar la restitucion de bienes no inmuebles reservables, ó su valor, que asciende á cien mil reales. Inscripcion hipotecaria, número cuarenta, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio noventa.

Madrid siete de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*García.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

*(Véase la inscripcion en la pág. 668.)*

*(Cuando los bienes reservables fueren inmuebles, se constituirá la hipoteca sobre ellos mismos. Así lo previene el art. 141 del Regl.; y el 139 dispone que para hacer constar en el registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al márgen de la inscripcion de dominio hecha á favor del cónyuge superviviente. Segun ésto, es innecesario en este caso el asiento de referencia de hipoteca, puesto que en esa nota marginal se ha de citar la inscripcion hipotecaria. Véase la fórmula en la pág. 181.)*

---

**Asiento de referencia de hipoteca por bienes no inmuebles de peculio.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 4.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio veinte de este tomo, ha sido hipotecada por D. Calisto Larrosa y Fernandez, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de esta ciudad, á favor de su hija Doña Manuela Larrosa y Linares, de veinte años, en seguridad del peculio

de la misma consistente en bienes no inmuebles, cuyo importe asciende á veinte mil reales. Inscripcion hipotecaria, número ciento tres, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos treinta.

Orihuela diez y siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Aguilar.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

(*Véase la inscripcion en la pág.* 671.)

(*Cuando el peculio consista en bienes inmuebles, quedarán asegurados solo con espresar su cualidad, ya sea en la inscripcion que de ellos se haga á favor del hijo, ó ya en una nota marginal si en la inscripcion se hubiese omitido dicha circunstancia* (*arts.* 202 *de la Ley y* 142 *del Regl.*). *Por consiguiente, no se hará asiento de referencia de hipoteca.*)

---

**Asiento de referencia de hipoteca por resultas de la administracion de una curaduría.**

Referencia de hipoteca.

**Núm. 3.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio treinta de este tomo, ha sido hipotecada por D. Cósme García y Torre, de cincuenta años, casado, abogado y propietario, vecino de esta córte, á favor de D. Juan Gomez y Martinez, de veinticinco años, soltero, propietario, de la misma vecindad, en seguridad de las resultas de la curaduría de éste, que ha administrado aquel, las cuales se han fijado en treinta mil reales. Inscripcion hipotecaria, número cinco, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio diez.

Madrid cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*García.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

---

**Nota marginal de cesion del crédito hipotecario á que se refiere el asiento anterior.**

Cedido el crédito de veinte mil reales, á cuya seguridad ha quedado reducida la hipoteca que se menciona en el asiento adjunto, número tres, por D. Juan Gomez y Martinez á favor de D. Isidro Palomares y Soria, segun la inscripcion estendida en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio doscientos cincuenta, asiento número ciento uno.

Madrid diez y siete de noviembre de mil ohocientos sesenta y tres.—*García.*—Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.

(*Véase la inscripcion de cesion en la pág.* 655.)

(*Se dice en la fórmula precedente que la hipoteca ha quedado reducida á la seguridad de veinte mil reales, porque se supone ser esta cantidad el importe del alcance de las cuentas, cuyas resultas se habian fijado por cálculo en treinta mil reales.*)

---

**Asiento de referencia de hipoteca á favor del Estado.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 6.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion número tres, fólio sesenta de este tomo, ha sido hipotecada por D. José Lopez y Martinez, de treinta y dos años, casado, propietario, vecino de esta córte, para responder de su gestion como Administrador de Rentas Estancadas de esta capital, habiéndose fijado la cuantía de la obligacion en ciento veinte mil reales. Inscripcion hipotecaria, número ciento tres, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos cuarenta y siete.

Madrid doce de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*García.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

(*Véase la inscripcion en la pág.* 679.)

---

**Asiento de referencia de hipoteca para garantir premios de un seguro.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 7.**

La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio ciento cuarenta y nueve de este tomo, ha sido hipotecada por D. Hermógenes María Rubio y Rodrigo, de cuarenta y cuatro años, casado, abogado, vecino de esta villa, á favor de la Sociedad de seguros titulada *La Protectora,* domiciliada en Alicante bajo la direccion de D. Manuel Senante, para asegurar el pago de la prima del seguro de dicha casa correspondiente á tres años, que importa nuevecientos sesenta reales. Inscripcion hipotecaria, número setenta y nueve, tomo primero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio ciento veinte.

Dolores diez de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

(*Véase la inscripcion en la pág.* 680.)

---

**Asiento de referencia de hipoteca constituida sobre dos fincas.**

Referencia de hipoteca.
—
**Núm. 10.**

Hacienda titulada *Las Palancas*, situada en el término de esta villa, partido de las Cebadas, que linda por Oriente con tierra de D. Manuel Hernandez; por Poniente con el camino que dirige á Catral, azarve de las Cebadas en medio; por Mediodía con el mismo camino, regadera en medio; y por Norte con el azarve del Acierto. Tiene de estension treinta y tres tahullas de tierra huertos, con moreras, palmeras y varios árboles frutales. Se riega del azarve de las Cebadas. Hay en ella una casa y á la izquierda de ésta un jardin. (*Esta descripcion debe omitirse cuando ya se haya hecho en algun asiento anterior de la misma finca; y si en este caso hubiese ocurrido alguna alteracion en ella, solo se pondrán las nuevas circunstancias para completar la verdadera descripcion. En suma, deben evitarse toda repeticion y prolongacion innecesaria de los asientos* (*art.* 28 *del Regl.*), *bajo la responsabilidad del Registrador* (*art.* 345 *de la Ley*).

D. Hermelando María Ruizalba y Rodriguez, primer Marqués de las Palancas, de cuarenta y siete años, casado, abogado, vecino de Madrid, ha hipotecado dicha finca á favor del Estado para res-

ponder de su gestion como Tesorero de Hacienda pública de esta provincia, habiéndose fijado su responsabilidad en ochenta mil escudos, de los cuales se han señalado á esta finca cuarenta mil. Inscripcion hipotecaria, número ciento, tomo tercero del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio doscientos.

Dolores quince de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Alonso.*—Honorarios, un real, con arreglo al número quinto del arancel.

(*En la hoja destinada á la otra finca que se supone hipotecada, se estenderá un asiento igual al que precede, haciendo mencion de la parte del gravámen que se la haya señalado. Esta es la novedad que ofrece la fórmula respecto de las demás.*)

**REGENTE.**—*Art.* 252. Los interesados en una inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion, podrán exigir que, antes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al regente, ó su delegado en el caso de que el registrador se negare á hacerlo.

El regente ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio, y en el término de seis dias.

*Art.* 268. Los regentes de las Audiencias serán inspectores de los registros de su territorio y ejercerán inmediatamente las facultades que en tal concepto les corresponden, por medio de los jueces de primera instancia de los partidos respectivos, quienes serán para este efecto sus delegados.

En los partidos donde haya mas de un juez, ejercerá la delegacion el que el regente designe.

*Art.* 272. Los regentes darán cada seis meses al Ministerio de Gracia y Justicia un parte circunstanciado del estado en que se hallaren los registros sujetos á su inspeccion y autoridad.

*Art.* 273. Si los regentes notaren alguna falta de formalidad por parte de los registradores en el modo de llevar los registros, ó cualquiera infraccion de la ley ó de los reglamentos para su ejecucion, adoptarán las disposiciones necesarias para corregirlas, y en su caso, penarlas con arreglo á la misma ley.

Si la falta ó infraccion notada pudiere ser calificada de delito, pondrán al culpable á disposicion de los tribunales.

*Art.* 274. Si el regente notare que algun registrador no hubiere prestado fianza, ó no hubiere depositado la cuarta parte de sus honorarios, conforme á lo dispuesto en el art. 303 (véase en **FIANZA**), lo suspenderá en el acto.

*Art.* 275. Siempre que el regente suspenda á algun registrador, nombrará otro que le reemplace interinamente, y dará cuenta justificada de los motivos que para ello hubiere tenido, al Ministro de Gracia y Justicia,

*Art.* 286. Cuando el registrador se negare á manifestar el registro ó á dar certificacion de lo que en él conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al regente de la Audiencia, si residiere en el mismo lugar, ó al juez de primera instancia del partido, en cualquier otro caso.

El regente ó el juez decidirá, oyendo al registrador.

Si la decision fuere del juez, podrá recurrirse al regente en queja. (V. **CERTIFICACION**, art. 296.)

*Art.* 326. El regente suspenderá desde luego al registrador condenado por ejecutoria á la indemnizacion de daños y perjuicios, si en el término de diez dias no completare ó repusiere su fianza, ó no asegurare á los reclamantes las resultas de los respectivos juicios. (Véase **SENTENCIA CONTRA EL REGISTRADOR**, art. 298 del Regl.)

*Art.* 333. El juez ante quien fuere demandado un registrador para la indemnizacion de perjuicios causados por sus actos, dará parte inmediatamente de la demanda al regente de quien dependa el mismo registrador.

El regente, en su vista, deberá mandar al juez que disponga la anotacion preventiva de que trata el art. 328 (véase en **REGISTRADOR**), si la creyere procedente y no estuviere ordenada; previniéndole al mismo tiempo, que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa dias no agitase el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

Art. 208.—Regl. *Siempre que el regente hubiere de escoger entre varios jueces, el que haya de ejercer permanentemente la inspeccion y vigilancia del registro en pueblo donde hubiere mas de un juzgado, ó de designar un magistrado que practique alguna visita estraordinaria en la capital de la Audiencia ó fuera de ella, hará la delegacion por escrito, comunicándola al registrador en la misma forma.*

Art. 210.—Regl. *En todos los casos en que, con arreglo á la ley, puedan los interesados en las inscripciones, reclamar contra el registrador al regente ó al juez su delegado, se entenderá que habrá lugar á la opcion, cuando el regente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distinto del en que esté el registro.*

Art. 219.—Regl. *Toda persona que tuviere noticia de cualquier falta, informalidad ó fraude, cometido en algun registro, podrá denunciarlo al regente de la Audiencia respectiva, verbalmente ó por escrito. El regente en su vista, adoptará las providencias que juzgue oportunas para averiguar la verdad de los hechos, si creyere pertinente la denuncia.*

Art. 220.—Regl. *El regente que tuviere noticia de cualquier falta, informolidad ó abuso cometido en algun registro de su dependencia, practicará en él inmediatamente una visita estraordinaria.* (Véase **CERTIFICACION**, art. 296 de la Ley; **COMPETENCIA**, arts. 101, 102 y 103 de la Ley; **CONSULTA**, arts. 276 y 277 de la Ley, y 221, 222, 223 y 224 del Regl.;

**DIRECTOR**, art. 242 del Regl.; **ESTADÍSTICA**, art. 311 de la Ley; **FIANZA**, arts. 282, 283, 284, 285, 286 y 290 del Regl.; **INSCRIPCION**, artículos 252 y 253 de la Ley; **LEGAJOS**, art. 215 del Regl.; **LIBROS**, artículo 158 del Regl.; **LICENCIA**, art. 292 del Regl.; **REGISTRADOR**, artículos 308 de la Ley, y 294 del Regl.; **REGISTRO VACANTE**; **SUSTITUTO**, art. 309 de la Ley; **VISITA**, arts, 269 y 271 de la Ley, y 209 y 214 del Regl.; y **VISITA ESTRAORDINARIA**, arts. 270 de la Ley, y 262, 263 y 264 del Regl.)

## FORMULARIO.

### Diligencias sobre la forma en que debe verificarse una inscripcion.

*Escrito al Juez.*—D. Isaías Casas y Jimenez, de cuarenta años, viudo, médico, vecino de Benferri, á V. S espone: Que por escritura otorgada en esta ciudad, á dos de enero último, ante el Notario D. José Aliaga, D. José Roa y Picazo, de esta vecindad, ha vendido al esponente una casa situada en dicho pueblo de Benferri, con el pacto de retro por término de tres años, que deben contarse desde la fecha de la misma escritura, cuya copia se acompaña.

Para obtener la inscripcion correspondiente de esta adquisicion en el Registro de la propiedad, se ha presentado el título al Registrador en el dia de ayer; y haciendo uso el esponente de la facultad que concede el artículo doscientos cincuenta y dos de la Ley hipotecaria, ha exigido que se le dé conocimiento de la minuta del asiento que se ha de hacer, y observa que, al trascribirse la condicion ó pacto de retro, no se espresa la fecha desde que ha de contarse el término de los tres años, sino que se limita el Registrador á copiar la cláusula del contrato, en la cual se dice simplemente que los años serán contados «desde esta fecha»; y si bien se comprende que es la de la escritura cuando se lee la cláusula en ella, esto mismo ha de ser dudoso cuando se lea en la inscripcion, pues que podrá creerse que esa fecha ha de ser la de la inscripcion misma. Por esta razon, parece muy oportuno que al estender el asiento en el Registro, se esprese en un paréntesis, que la fecha á que se hace referencia es la de la escritura, con lo cual se evitará la duda que puede ofrecerse. Mas aunque el esponente lo ha exigido así, el Registrador se niega á hacerlo, y esto le precisa á acudir á V. S. Por lo tanto,=

Suplica á V. S. se sirva acordar que en la inscripcion del título citado, se esprese la circunstancia referida, en la forma propuesta por el esponente ó del modo que parezca mas acertado.

Orihuela primero de febrero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Isaías Casas.*

(*El Juez, sin forma de juicio, resolverá lo que proceda en el término de seis dias. Así lo dispone el art.* 252 *de la Ley; y aunque ni en ella ni en el Reglamento se establece la tramitacion que se ha de seguir, parece natural que se oiga al Registrador, y que si éste ó el interesado no se conformare con la resolucion del Juez, se acuda al Regente de la Audiencia. Y debe tenerse muy en cuenta que las diligencias de que ahora tratamos, no se han de confundir con el espediente de rectificacion de un error material ó de concepto cometido en un asiento, porque en ellas no se trata de enmendar un asiento, sino de evitar que se cometa en él algun error.*)

(*Véase la fórmula de la inscripcion en la pág.* 619.)

**REGISTRADOR.**—*Art.* 1.° **En todos los pueblos, cabezas de partido judicial, se establecerá un registro á cargo de funcionarios que se llamarán registradores.**

*Art.* 297. Cada registro estará á cargo de un registrador.

*Art.* 298. Para ser nombrado registrador se requiere:

1.° Ser mayor de veinte y cinco años.

2.° Ser abogado.

3.° Haber desempeñado funciones judiciales ó fiscales, ó ejercido la abogacía cuatro años por lo menos.

*Art.* 299.—No podrán ser nombrados registradores:

1.° Los fallidos ó concursados que no hayan obtenido rehabilitacion.

2.° Los deudores al Estado ó á fondos públicos como segundos contribuyentes, ó por alcance de cuentas.

3.° Los procesados criminalmente, mientras lo estuvieren.

4.° Los condenados á penas aflictivas, mientras no obtengan rehabilitacion.

*Art.* 300. El cargo de registrador será incompatible con el de juez de paz, alcalde, notario y con cualquiera empleo dotado con fondos del Estado, de las provincias ó de los pueblos.

La Direccion general del Registro de la propiedad, en circular de 18 de marzo de 1862, dió á entender que el cargo de Registrador era entónces incompatible con el de Diputado provincial, segun lo establecido en el párrafo 9.° del artículo 8.° de la ley para el Gobierno y Administracion de las provincias de 8 de enero de 1845. Se fundaba en que no pudiendo ser Diputados provinciales los empleados en la recaudacion é intervencion de las rentas públicas, se hallaban comprendidos en esta prohibicion los Registradores por la intervencion que tienen en el cobro del impuesto hipotecario. Habiendo quedado derogada dicha ley por la de 25 de setiembre de 1863, parece que falta el fundamento de la incompatibilidad entre el cargo de Registrador y el de Diputado provincial; pero es de notar que en el número 10 del artículo 24 de esta última ley, se establece que no pueden ser Diputados provinciales los empleados públicos en activo servicio, y los Registradores tienen el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, segun se declara en el artículo 1.° del Real decreto de 31 de mayo de 1861, que puede verse al final del articulado de esta palabra.

*Art.* 302. El nombramiento de los registradores se hará por el Ministerio de Gracia y Justicia.

*Art.* 303. Antes de proceder al nombramiento de los registradores, anunciará el Gobierno las plazas vacantes en la *Gaceta de Madrid* y en los *Boletines oficiales* de las provincias respectivas, para que dentro de los treinta dias siguientes á la publicacion del anuncio, puedan presentar sus solicitudes documentadas los aspirantes que se crean con las cualidades necesarias para obtenerlos. (Véase **REGISTRO VACANTE.**)

*Art.* 304. Los que sean nombrados registradores, no podrán ser puestos en posesion de su cargo, sin que presten préviamente una fianza, cuyo importe fijarán los reglamentos. (Véase **FIANZA.**)

*Art.* 308 Los registradores no podrán ser removidos sino por sentencia

judicial ó por el Gobierno, en virtud de espediente instruido por el regente, con audiencia del interesado é informe del juez del partido.

Para que la remocion pueda decretarse por el Gobierno, se deberá acreditar en el espediente alguna falta cometida por el registrador en el ejercicio de su cargo, ó que le haga desmerecer en el concepto público.

*Art.* 309. Luego que los registradores tomen posesion del cargo, propondrán al regente el nombramiento de un sustituto que les reemplace en sus ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien á alguno de los oficiales del mismo registro ó bien á otra persona de su confianza.

Si el regente se conformare con la propuesta, espedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algun motivo grave, mandará al registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del registrador, y será removido siempre que este lo solicite. (Véase **SUSTITUTO.**)

*Art.* 312. Los registradores percibirán los honorarios que se establecen por esta ley y costearán los gastos necesariós para conservar y llevar los registros. (Véase **ARANCEL** y **HONORARIOS.**)

*Art.* 313. Los registradores responderán civilmente, en primer lugar con sus fianzas, y en segundo con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

1.° Por no asentar en el Diario, no inscribir, ó no anotar preventivamente en el término señalado en la Ley los títulos que se presenten al registro.

2.° Por error ó inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas ó notas marginales.

3.° Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripcion ó anotacion, ú omitir el asiento de alguna nota marginal en el término correspondiente.

4.° Por cancelar alguna inscripcion, anotacion preventiva ó nota marginal, sin el título y los requisitos que exige esta Ley.

5.° Por error ú omision en las certificaciones de inscripcion ó de libertad de los inmuebles ó derechos reales, ó por no espedir dichas certificaciones en el término señalado en esta Ley.

*Art.* 314. Los errores, inexactitudes ú omisiones espresados en el artículo anterior, no serán imputables al registrador, cuando tengan su orígen en algun defecto del mismo título inscrito, y no sea de los que notoriamente, y segun los artículos 19, núm. 8.° del 42, 100 y 101, debieran haber motivado la denegacion ó la suspension de la inscripcion, anotacion ó cancelacion.

*Art.* 315. La rectificacion de los errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su orígen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al registrador de la responsabilidad en que pue-

da incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificados.

*Art.* 316. El registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas á que puedan dar lugar los actos de su suplente, mientras esté á su cargo el registro.

*Art.* 317. El que por error, malicia ó negligencia del registrador perdiere un derecho real ó la accion para reclamarlo, podrá exigir desde luego del mismo registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda solo la hipoteca de una obligacion, podrá exigir que el registrador, á su eleccion, ó le proporcione otra hipoteca igual á la perdida, ó deposite desde luego la cantidad asegurada, para responder en su dia de dicha obligacion. (Véase **FAVORECIDO POR FALTAS DEL REGISTRADOR**.)

*Art.* 320. La accion civil, que con arreglo al art. 317, ejercite el perjudicado por las faltas del registrador, no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda, conforme á las leyes.

*Art.* 322. Las infracciones de esta Ley ó de los reglamentos que se espidan para su ejecucion, cometidas por los registradores, aunque no causen perjuicio á tercero ni constituyan delito, serán castigadas sin formacion de juicio por los regentes, con multa de 20 á 200 duros.

*Art.* 325. Cuando la fianza no alcanzare á cubrir todas las reclamaciones que se estimen procedentes, se prorateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes de los registradores.

*Art.* 328. Si admitida la demanda de indemnizacion no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el juez, decretar á instancia del actor, una anotacion preventiva sobre los bienes del registrador. (Véase la anotacion en la pág. 65.)

*Art.* 329. Cuando un registrador fuere condenado á la vez á la indemnizacion de daños y perjuicios y al pago de multas, se abonarán con preferencia los primeros.

*Art.* 332. La accion para pedir la indemnizacion de los daños y perjuicios causados por los actos de los registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará en ningun caso mas tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripcion de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

*Art.* 333. El juez ante quien fuere demandado un registrador para la indemnizacion de perjuicios causados por sus actos, dará parte inmediatamente de la demanda al regente de quien dependa el mismo registrador.

El regente, en su vista, deberá mandar al juez que disponga la anota-

cion preventiva de que trata el art. 328, si la creyere procedente y no estuviere ordenada, previniéndole al mismo tiempo, que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa dias no agitase el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

Art. 10.—Regl. *Los registradores incurrirán en responsabilidad, negando ó deteniendo la inscripcion que se les pida por persona autorizada para ello, segun el art. 6.º de la Ley.*

Art. 12.—Regl. *Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.º de la Ley, remitirá directamente al registrador, el escribano ante quien se otorgue, ó la autoridad que espida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.*

*El registrador en su vista hará desde luego la inscripcion, si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, y procederá al cobro de sus honorarios, en la forma prevenida en el art. 336 de la Ley.*

*Si debiere pagarse impuesto, el registrador estenderá el asiento de presentacion y suspenderá la inscripcion, dando cuenta á quien corresponda procurar y asegurar dicho pago.*

*Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes que deban inscribirse en diferentes registros, el registrador lo remitirá al que corresponda, despues de estender el asiento que en el suyo proceda, segun lo prevenido en los dos párrafos anteriores.*

Art. 217.—Regl. *Cuando los regentes hubieren de nombrar algun registrador interino por hallarse suspenso el propietario, elegirán siempre que sea posible, persona de arraigo y en quien concurran los requisitos que exige la Ley para desempeñar el cargo, pero en ningun caso podrá este recaer en quien no sea letrado.*

Art. 283.—Regl. *El registrador nombrado presentará al regente su título y el documento que acredite la constitucion de la fianza, pidiendo por escrito que la apruebe y mande darle posesion.*

*Si hubiere sido nombrado sin obligacion de constituir fianza prévia, pedirá en lugar de la aprobacion de ella, que el regente señale el banco, sucursal ó comisionado que haya de recibir el depósito de la cuarta parte de los derechos.*

Art. 286.—Regl. *Aprobada la fianza, ó señalado en su caso el establecimiento que ha de recibir el depósito de los derechos, tomará el regente juramento al registrador, ante la Sala de gobierno de la Audiencia, de haberse fiel y lealmente en el desempeño de su cargo, y mandará al juez del partido respectivo, por medio de carta órden, que le dé la posesion.*

*Tambien librará oficio, en su caso, al jefe del establecimiento ó comisionado que haya designado para recibir los depósitos, encargándole que los admita en concepto de necesarios, y le dé cuenta por semestres de las cantidades que en su virtud reciba.*

Art. 287.—Regl. *Los registradores constituirán los depósitos de que queda hecha mencion, en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral, presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte íntegra de todos los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco dias antes al en que tenga lugar la presente.*

*Las actas de las visitas ordinarias harán espresa mencion de esta circunstancia.*

Art. 288.—Regl. *El juez de primera instancia, en virtud de la carta órden del regente, dará la posesion al registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y á la de un escribano, los libros y papeles del registro, estendiendo una acta de la diligencia.*

*Esta acta se remitirá original al regente, quedando una copia autorizada en poder del registrador.*

Art. 294.—Regl. *Cuando el regente creyere necesaria la separacion de algun registrador, formará por sí el espediente prevenido en el art. 308 de la Ley; y si de él resultare haber causa legítima para adoptar aquella providencia, lo remitirá al Gobierno con su dictámen.*

Art. 295.—Regl. *Los regentes de las Audiencias impondrán de oficio ó por denuncia de cualquier persona, las multas prevenidas en el artículo 322 de la Ley, luego que conste haberse cometido alguna falta que las merezca; pero oyendo préviamente al registrador, y si lo creyeren necesario al juez del partido respectivo, en el espediente que instruirán al efecto.*

*Los regentes darán cuenta á la Direccion en todo caso del uso que hagan de esta facultad.*

Art. 296.—Regl. *El registrador que se crea injustamente condenado por el regente, podrá acudir en queja por conducto de la Direccion, al Ministerio de Gracia y Justicia dentro de un mes, pasado el cual no se dará curso á la solicitud.*

*Tampoco se le dará curso cuando el registrador no acreditare haber consignado en los establecimientos designados al efecto, la multa impuesta.*

Art. 299.—Regl. *Cuando el regente, en uso de sus facultades, suspenda á algun registrador, nombrará al mismo tiempo otro interino que le reemplace, y dispondrá que se le entregue el registro despues de practicar en él una visita estraordinaria.*

Art. 300.—Regl. *Conforme á lo dispuesto en el art. 326 de la Ley (véase en* **REGENTE**), *el registrador condenado á una indemnizacion de daños y perjuicios, podrá evitar la suspension prevenida en el mismo artículo reponiendo ó completando su fianza en el término de diez dias despues de satisfacer dicha responsabilidad; pero si además, ó por consecuencia de esta condena, se propusieren contra él otras demandas de igual índole, deberá por medio de la anotacion preventiva de la misma ó de fianza competente, asegurar las resultas del juicio para evitar la suspension.*

Art. 301.—Regl. *El Gobierno por medio de decretos especiales, señalará las fianzas de los registros, hará la clasificacion de estos, determinará los derechos de los registradores como funcionarios públicos, y adoptará todas las demás disposiciones orgánicas de esta clase.* (*Véase* **ACCION CONTRA EL REGISTRADOR; BIENES DOTALES**, art. 153 del Regl.; **CALIFICACION DE TÍTULOS; CERTIFICACION; COMPETENCIA; CONSULTA; DEMANDA CONTRA EL REGISTRADOR; ESTADÍSTICA; GASTOS DEL REGISTRO; INSCRIPCION; LEGAJOS; LICENCIA; REGENTE; REGISTRO; SENTENCIA CONTRA EL REGISTRADOR,** y **TÍTULO DEFECTUOSO.**)

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos á continuacion algunos artículos del Real decreto de* 31 *de mayo de* 1861, *que es de grande interés para los Registradores.*

Artículo 1.° Los registradores tendrán el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, pero con sujecion á las disposiciones de este Real decreto. (Véanse los arts. 2.° al 9.° en **Licencia.**)

Art. 10. Los Regentes calificarán reservadamente todos los años la aptitud, el celo y la moralidad de los registradores de su territorio, y trasmitirán con igual reserva á la Direccion notas individuales y separadas de dicha calificacion.

Art. 11. La Direccion llevará un espediente á cada registrador, en el cual, además de los antecedentes relativos á su nombramiento, se consignarán:

Primero. Las faltas que cometan y resulten de las actas de visita ó de las comunicaciones de los Regentes.

Segundo. Las reclamaciones judiciales ó gubernativas á que dé lugar su conducta.

Tercero. La calificacion reservada del Regente en pliego cerrado y sellado por el Director.

Art. 12. Los registradores serán separados gubernativamente con arreglo al art. 308 de la Ley por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª Haber sido condenado á la indemnizacion de daños y perjuicios por las faltas ó errores espresados en el art. 213 de la Ley, y no satisfacer su importe dentro de los 10 dias siguientes á la notificacion de la sentencia ejecutoria.

2.ª Haber sido ó debido ser multado disciplinariamente tres veces sucesivas por infracciones de la Ley hipotecaria ó del Reglamento general para su ejecucion.

3.ª Haber sido condenado á pena aflictiva ó correccional por cualquier delito.

4.ª Presentarse en quiebra ó ser concursado.

5.ª Ausentarse del lugar ó no asistir repetidas veces á la oficina del registro sin la licencia correspondiente.

6.ª Desobedecer con insistencia las órdenes de la Direccion, de los Regentes ó de los Jueces, relativas al desempeño del cargo, y dictadas dentro del círculo de las respectivas atribuciones.

7.ª Faltar al respeto y subordinacion debidos al Regente ó á los superiores en el órden gerárquico.

8.ª Incucrir en faltas de moralidad ó de conducta que hagan desmerecer al culpable en el concepto público.

Art. 13. Las faltas enumeradas en el artículo anterior se harán constar por el Regente en el espediente que deberá instruir al efecto por los medios que juzgue bastantes para justificarlas según la crítica racional.

El interesado será oido en este espediente por escrito ó de palabra, consignándose en este último caso por escrito las esplicaciones que diere.

Art. 14. El Regente en vista del espediente instruido, propondrá la separacion, si procediere, remitiéndolo á la Direccion.

Si en su concepto no hubiere motivo bastante para la separacion, remitirá tambien el espediente á la Direccion, manifestando su parecer.

Art. 15. Cualquiera que sea la propuesta del Regente, podrá la Direccion, si lo creyere necesario, ampliar la instruccion del espediente de separacion, mandando traer nuevas pruebas, pidiendo más informes, ó volviendo á oir al interesado.

Art. 16. La Direccion propondrá la separacion del registrador si creyere legítima y probada la causa.

De la resolucion que recayere no se dará recurso alguno.

Art. 17. La Direccion acordará la suspension de los registradores:

Primero. Cuando habiéndola debido decretar el Regente, segun la Ley ó el Reglamento, no lo hubiere hecho.

Segundo. Cuando el registrador fuere encausado por cualquier delito.

Tercero. Cuando admitida contra él una demanda civíl por faltas cometidas en el ejercicio de su cargo, y decretada una anotacion preventiva sobre sus bienes, con arreglo al art. 328 de la Ley, no pudiere ésta tener efecto, ni él asegurar por otro medio las resultas del juicio.

Cuarto. Cuando incurriere en cualquier responsabilidad pecuniaria que no alcanzare á cubrir la fianza, ni fuere satisfecha en el término de 10 dias.

Art. 18. El registrador suspendido no tendrá derecho á percibir honorarios mientras dure la suspension; pero si alzada ésta volviese al desempeño de su cargo, el interino que le haya reemplazado, le abonará la cuarta parte de los productos que hubiere percibido durante la interinidad, deduciendo préviamente de la totalidad de ellos el importe de los gastos que en el mismo tiempo hubiere ocasionado el registro.

Art. 19. Todos los gastos que ocasione el registro durante la suspension del registrador propietario serán de cuenta del interino que le reemplace, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 20. El registrador interino podrá, si lo juzga indispensable, valerse de otros auxiliares y dependientes que los nombrados por el propietario; pero no podrá invertir en su retribucion mayor cantidad que la destinada á este objeto por su antecesor sin obtener para ello del Regente una autorizacion especial.

Art. 21. Los registradores no podrán ser trasladados á otros registros de clase igual sino por motivos de conveniencia pública, que se harán constar en espediente, y prévia audiencia de la Seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado.

Art. 22. El registrador separado con arreglo al art. 308 de la Ley, no tendrá derecho al abono del tiempo que hubiere servido en esta carrera para el efecto de adquirir derechos pasivos de cesantía ó de jubilacion, ó de mejorar los que anteriormente hubiere adquirido. Esta regla será tambien aplicable al registrador que voluntariamente renunciare su cargo.

Art. 23. El registrador que cesare en el desempeño de su cargo por reforma ó supresion del registro, y no fuere inmediatamente colocado en otro de igual ó superior clase, será considerado *excedente*, y podrá clasificarse como cesante, abonándole para este efecto el tiempo que hubiere servido el registro.

Si computado dicho tiempo tuviere derecho á haber de cesantía con arreglo á la legislacion general de clases pasivas, disfrutará el que le corresponda segun sus años de servicio y el sueldo regulador que haya disfrutado.

Art. 24. En el caso del artículo anterior, el sueldo regulador del haber por cesantía de los registradores que no hubieren disfrutado otro más crecido, será: para los que hubieren desempeñado registros de primera ó segunda clase el sueldo de Juez de término: para los que los hayan servido de tercera clase el de Juez de ascenso; y para los que los hayan desempeñado de cuarta clase, el de Juez de entrada.

Art. 25. El registrador escedente que fuere destinado á otro registro de igual ó superior categoría y lo renunciare, perderá el abono que se le hubiere hecho del tiempo servido en esta carrera, dejando de percibir el haber ó aumento de haber pasivo que por consecuencia del mismo abono disfrutare.

Art. 26. Los registradores podrán ser jubilados:

Primero. Cuando cumplieren 60 años de edad.

Segundo. Cuando por enfermedad se imposibilitaren para continuar desempeñando su cargo.

Tambien serán necesariamente jubilados cuando cumplieren 70 años de edad.

Art. 27. La imposibilidad por enfermedad se acreditará con certificacion de los seis facultativos de la capital de la provincia que paguen mayor cuota de subsidio por el ejercicio de su profesion, elegidos por el Regente de la Audiencia.

Si la enfermedad no permitiera al registrador trasladarse á la capital de la provincia para ser reconocido en ella, podrá serlo por uno ó dos facultativos del pueblo en que resida, nombrados para este efecto por el Regente, los cuales certificarán á la vez de la incapacidad del interesado para trasladarse á la capital, espresando circunstanciadamente la causa de ella.

Art. 28. El que pretenda ser jubilado por causa de edad, dirigirá su solicitud al Gobierno por conducto del Juez del partido, el Regente y la Direccion, acompañada de la fé de bautismo, legalizada debidamente.

El Juez y el Regente informarán lo que se les ofrezca acerca de dicha solicitud, del documento presentado en su apoyo y de la incapacidad del registrador para continuar desempeñando su cargo.

Art. 29. El que solicite su jubilacion por causa de enfermedad pedirá primero al Regente que nombre los facultativos que hayan de reconocerle, siendo de su cuenta los gastos que esta diligencia ocasione.

Verificado el reconocimiento y espedida de él la correspondiente certificacion, pedirá la jubilacion en la forma espresada en el artículo anterior.

Art. 30. El Juez, al informar la solicitud de jubilacion, manifestará si por la enfermedad alegada juzga imposibilitado al registrador para continuar desempeñando su cargo.

Art. 31. El Regente, antes de estender su informe, podrá mandar que el inte-

resado vuelva á ser reconocido por los mismos ó por otros facultativos, y en todo caso manifestará su parecer sobre la imposibilidad alegada.

Art. 32. La Direccion, apreciando la exactitud de las causas alegadas y calificando la aptitud del registrador, propondrá que se conceda ó que se niegue la jubilacion pretendida.

El Gobierno acordará lo uno ó lo otro, teniendo en cuenta las mismas circunstancias.

Art. 33. La clasificacion de jubilacion se hará por la Junta de Clases pasivas con arreglo á la legislacion general que rija en la materia, abonando al registrador el tiempo que haya servido en esta carrera, y señalándose su haber segun la regla establecida para los cesantes en el art. 24.

Art. 34. Si cesare la enfermedad que hubiere dado causa á la jubilacion, el Regente lo hará constar así, y quedará el jubilado en la situacion de escedente por supresion ó por reforma.

Art. 35. El jubilado por enfermedad que, despues de serlo, obtuviere algun cargo público ó particular, retribuido ó gratuito, ó continuare desempeñando otro que ya tuviere, quedará en la situacion de escedente por renuncia, si se acreditare que el nuevo cargo no exige ménos aptitud que el buen desempeño del registro.

Art. 36. Los Fiscales de las Audiencias, luégo que por cualquier conducto tuvieren noticia de haber cesado la causa en cuya virtud se haya concedido la jubilacion á algun registrador, pedirán al Regente que se instruya espediente gubernativo en averiguacion del hecho. El Regente lo hará así; y después de oir al interesado, y aun de admitirle la prueba que ofreciere en su defensa, dará conocimiento de todo á la Direccion con remision del espediente. La Direccion en su vista propondrá lo que proceda y el Gobierno dictará la resolucion que corresponda. Si ésta fuere la de dejar sin efecto la jubilacion, se comunicará inmediatamente á la Junta de Clases pasivas para su cumplimiento.

**REGISTRO.**—*Art.* 1.° En todos los pueblos, cabezas de partido judicial, se establecerá un registro á cargo de funcionarios que se llamarán registradores.

*Art.* 222. El registro que, segun el art. 1.° de esta ley, debe haber en cada pueblo cabeza de partido judicial, se llevará en libros foliados y rubricados por el juez de primera instancia del mismo partido, ó por el decano donde hubiere mas de uno.

*Art.* 226. El registro se dividirá en dos secciones: una que se titulará de la *Propiedad* y otra de las *Hipotecas.*

Cada seccion se llevará en libros diferentes, numerados por órden de antigüedad. (Véase **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.**)

*Art.* 242. Todos los dias no feriados, á la hora préviamente señalada para cerrar el registro, en la forma que determinen los reglamentos, se cerrará el diario por medio de una diligencia que estenderá y firmará el registrador inmediatamente despues del último asiento que hubiere hecho.

En ella se hará mencion del número de asientos que se hayan estendido en el dia, ó de la circunstancia, en su caso, de no haberse verificado ninguno. (Véase **DIARIO.**)

Si llegare la hora de cerrar el registro antes de concluir un asiento, se continuará éste hasta su conclusion, pero sin admitir, entre tanto, ningun otro título; y espresando aquella circunstancia en la diligencia de cierre.

*Art.* 265. Los registros dependerán esclusivamente del Ministerio de Gracia y Justicia.

*Art.* 279. Los registros serán públicos para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles ó derechos reales inscritos.

*Art.* 280. Los registradores pondrán de manifiesto los registros en la parte necesaria á las personas que, á su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros del oficio, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservacion.

*Art.* 286. Cuando el registrador se negare á manifestar el registro ó á dar certificacion de lo que en él conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al regente de la Audiencia, si residiere en el mismo lugar, ó al juez de primera instancia del partido, en cualquier otro caso.

El regente ó el juez decidirá, oyendo al registrador.

Si la decision fuere del juez, podrá recurrirse al regente en queja.

*Art.* 297. Cada registro estará á cargo de un registrador.

*Art.* 301. En cada registro habrá los oficiales y auxiliares que el registrador necesite, nombre y retribuya, los cuales desempeñarán los trabajos que él mismo les encomiende; pero bajo su única y esclusiva responsabilidad. (Véase **SUSTITUTO.**)

Art. 154.—Regl. *En el local de cada registro estará constantemente espuesto al público un cuadro en que con la debida claridad se dé á conocer:*

1.° *Las fechas en que se hayan establecido el antiguo y el nuevo registro.*

2.° *Los nombres de todos los pueblos del partido judicial, espresando si alguno hubiere cambiado el suyo ó fuere conocido con mas de uno, todos los que tuviere ó haya tenido desde el establecimiento del registro.*

3.° *Indicacion del registro á que hayan pertenecido los pueblos comprendidos anteriormente en la demarcacion de otro, espresándose la fecha en que se verificó su agregacion al registro, á que en la actualidad correspondan.*

4.° *Los nombres de los pueblos que, habiendo pertenecido al registro, se hayan segregado de él, con espresion de la fecha en que se haya verificado la segregacion y del registro al cual hayan pasado.*

Art. 155.—Regl. *El registro estará abierto todos los dias no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará préviamente el registrador con*

*aprobacion del Juez de primera instancia, anunciándolo por medio del* Boletin oficial *de la provincia, de los periódicos oficiales de la localidad, donde los hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta del edificio del mismo registro. Se entiende por dias feriados, aquellos que lo sean para los tribunales.*

Art. 156.—Regl. *Los registradores no admitirán documento alguno para su inscripcion en el registro, ni harán ningun asiento de presentacion, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior, pero podrán fuera de ellas ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo.*

Art. 225.—Regl. *La manifestacion del registro que dispone el art. 280 de la Ley, se hará á peticion verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos, cuyo estado pretenda averiguar.*

Art. 226.—Regl. *Los libros del registro no se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el registrador no los necesite para el servicio de la oficina.*

Art. 227.—Regl. *Los particulares que consulten el registro podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso, pero sin copiar los asientos, ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, mas que la manifestacion de los libros.*

Art. 260.—Regl. *Los registros se dividirán en cuatro clases, segun la importancia de los honorarios que en ellos se devenguen, los cuales pertenecerán íntegramente á los registradores, con arreglo al título XII de la Ley.*

Art. 261.—Regl. *La primera provision de los registros se ejecutará desde luego con sujecion á las reglas establecidas en el título X de la Ley y en el presente.* (V. **REGISTRO VACANTE.**)

Art. 301.—Regl. *El Gobierno por medio de decretos especiales, señalará las fianzas de los registros, hará la clasificacion de estos, determinará los derechos de los registradores como funcionarios públicos, y adoptará todas las demás disposiciones orgánicas de esta clase.* (*Véase* **GASTOS DEL REGISTRO; LIBROS** y **REGISTRADOR.**)

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos las dos Reales órdenes siguientes, de 28 de junio de 1861:*

Excmo. Sr.: Con objeto de facilitar en su dia el planteamiento definitivo de los registros hipotecarios conforme á las prescripciones de la Ley, S. M. la Reina (que Dios guarde), se ha servido dictar las disposiciones siguientes:

1.ª Quedarán establecidos registros de la propiedad desde el dia en que empiece á regir la ley Hipotecaria, en los siguientes pueblos, en que hoy no existen Contadurías de Hipotecas, y son, sin embargo, cabeza de sus respectivos partidos judiciales: Alcalá de Guadaira, provincia de Sevilla; Castro del Rio, provincia de Córdoba; Madridejos, provincia de Toledo; Montalban, provincia de Teruel; Morón, provincia de Sevilla; Rivas, provincia de Gerona; Rute, provincia de Córdoba; Se-

ñoría de Carballino, provincia de Orense, y Villanueva y Geltrú, provincia de Barcelona.

2.ª Se considerarán suprimidos desde el mismo dia los registros establecidos en los pueblos de Aguilar de Campó, provincia de Palencia; Aramayona, Valdegovia, Medina y Villazana, provincia de Búrgos; Besalú, Camprodon, Castellon de Ampurias, Puigcerdá, San Feliú de Guisols y Torroella de Montgrí, provincia de Gerona; Ceuta, provincia de Cádiz; Chantada, provincia de Lugo; Ciudadela, de las Baleares; Fuerte Ventura, de la de Canarias; Linares, provincia de Jaen; Mota, provincia de Valladolid; Santoña, provincia de Santander; Segura, provincia de Teruel; Villablino y Vega de Espinareda, provincia de Leon, y en general se tendrá tambien por suprimido cualquiera otro registro establecido en pueblo que no sea cabeza de partido judicial.

3.ª Habiendo de determinarse la circunscripcion territorial de los registros por la de los partidos judiciales, se considerarán comprendidos en cada registro los mismos pueblos que compongan el partido judicial correspondiente; pero los registros de las capitales en donde haya más de un Juzgado, comprenderá cada uno todo el territorio señalado á los diferentes Juzgados de la capital respectiva.

4.ª Los libros y papeles correspondientes á los registros suprimidos se trasladarán al registro de la cabeza de partido á que respectivamente correspondan los pueblos.

5.ª Cuando alguno de los espresados libros contenga inscripciones de pueblos correspondientes á distintos partidos judiciales, se conservarán en aquel registro á que pertenezcan los pueblos interesados en el mayor número de asientos; debiendo empero remitirse al registro ó registros á que pertenezcan los demás pueblos una relacion circunstanciada de las inscripciones de su interés, con espresion de la clase de las inscripciones mismas, del número de libros que las contengan, y de la época á que se contraigan, la cual se hará constar consignando las fechas de los asientos primero y último.

6.ª Los registradores podrán establecer las oficinas del registro, miéntras el Estado no les facilite locales á propósito, en el que ellos estimen conveniente, con tal que reunan las condiciones indispensables para la seguridad y buena conservacion de los libros y papeles que deben custodiar, siendo de cargo de los Jueces de primera instancia el adoptar en otro caso las oportunas disposiciones para trasladar el registro á un local más adecuado, sin perjuicio de dar parte de todo á la Direccion general.

Excmo. Sr.: S. M. la Reina (Q. D. G.) se ha servido aprobar la siguiente clasificacion de los registros hipotecarios que han de establecerse conforme á las disposiciones de la Ley, con espresion de las fianzas que respectivamente deberán prestar los registradores; debiendo tener entendido que la mencionada clasificacion tiene el carácter de provisional, y estará por consiguiente sujeta á las rectificaciones que la esperiencia aconseje en presencia de los resultados y á medida que se ofrezcan datos y noticias ciertas, así en cuanto á las clases de los registros, como respecto de las fianzas señaladas á cualquiera de ellos.

*Clasificacion de los registros.*

**A.**

Agreda, 4.ª clase, 5,500 rs. de fianza.—Aguilar, 3.ª, 11,500 rs.—Albace-

te, 3.ª, 8,000 rs.—Alba de Tormes, 4.ª, 7,000 rs.—Albaida, 3.ª, 10,000 rs.—Albarracin, 4.ª, 6,000 rs.—Alberique, 3.ª, 11,000 rs.—Albocacer, 4.ª, 5,500 rs.—Albuñol, 4.ª, 5,500 rs.—Alburquerque, 4.ª, 5,500 rs.—Alcalá de Guadaira, 3.ª, 8,000 rs.—Alcalá de Henares, 1.ª, 24,000 rs.—Alcalá la Real, 4.ª, 7,000 rs.—Alcántara, 4.ª, 7,000 rs.—Alcañices, 4.ª, 7,000 rs.—Alcañiz, 4.ª, 7,000 rs.—Alcaráz, 4.ª, 7,000 rs.—Alcázar de San Juan, 2.ª, 15,000 rs.—Alcira, 1.ª, 22,000 reales.—Alcoy, 3.ª, 8,000 rs.—Alfaro, 4.ª, 4,500 rs.—Algeciras, 3.ª, 8,000 rs.—Alhama, 4.ª, 4,500 rs.—Aliaga, 4.ª, 5,500 rs.—Alicante, 4.ª, 6,500 rs.—Almaden, 4.ª, 4,500 rs.—Almagro, 3.ª, 10,000 rs.—Almansa, 4.ª, 6,000 rs.—Almazan, 4.ª, 6,000 rs.—Almendralejo, 3.ª, 13,000 rs.—Almería, 3.ª, 8,000 rs.—Almodóvar del Campo, 3.ª, 12,000 rs.—Alora, 3.ª, 11,000 rs.—Allariz, 4.ª, 7,000 reales.—Amúrrio, 4.ª, 4,000 rs.—Andújar, 2.ª, 16,000 rs.—Antequera, 2.ª, 16,000 rs.—Aoiz, 4.ª, 4,000 rs.—Aracena, 3.ª, 11,500 rs.—Aranda de Duero, 3.ª, 8,000 rs.—Arcos de la Frontera, 4.ª, 7,000 rs.—Archidona, 4.ª, 7,000 reales.—Arenas de San Pedro, 4.ª, 6,500 rs.—Arenys de Mar, 3.ª, 8,000 rs.—Arévalo, 3.ª, 11,000 rs.—Arnedo, 4.ª, 5,500 rs.—Arzúa, 3.ª, 9,000 rs.—Astorga, 3.ª, 12,000 rs.—Astudillo, 3.ª, 9,000 rs.—Ateca, 3.ª, 13,000 rs.—Atienza, 4.ª, 4,500 rs.—Avila, 3.ª, 11,000 rs.—Avilés, 4.ª, 4,500 rs.—Ayamonte, 4.ª, 4,500 reales.—Ayora, 4.ª, 4,500 rs.—Azpeitia, 4.ª, 6,500 rs.

## B.

Badajoz, 3.ª clase, 9,500 rs. de fianza.—Baena, 4.ª, 6,500 rs.—Baeza, 3.ª, 11,000 rs.—Balaguer, 2.ª, 16,000 rs.—Balmaseda, 4.ª, 6,000 rs.—Baltanás, 4.ª, 6,000 rs.—Bande, 4.ª, 5,500 rs.—Barbastro, 3.ª, 10,500 rs.—Barcelona, 1.ª, 100,000 rs.—Barco de Avila, 4.ª, 4,500 rs.—Baza, 3.ª, 9,000 rs.—Becerreá, 4.ª, 5,000 rs.—Béjar, 4.ª, 6,000 rs.—Belchite, 4.ª, 7,000 rs.—Belmonte (en la provincia de Cuenca y Audiencia de Albacete), 3.ª, 10,500 rs.—Belmonte (en la provincia y Audiencia de Oviedo), 4.ª, 6,000 rs.—Belorado, 4.ª, 4,500 rs.—Benavarre, 4.ª, 6,000 rs.—Benavente, 2.ª, 15,000 rs.—Berga, 4.ª, 7,000 rs.—Berja, 4.ª, 6,000 reales.—Bermillo de Sayago, 4.ª, 7,000 rs.—Betanzos, 3.ª, 9,500 rs.—Bilbao 3.ª, 9,000 rs.—Boltaña, 4.ª, 6,000 rs.—Borja, 3.ª, 10,000 rs.—Brihuega, 3.ª, 8,000 reales.—Bribiesca, 4.ª, 6,000 rs.—Bujalance, 4.ª, 6,500 rs.—Burgo de Osma 4.ª, 6,000 rs.—Búrgos, 2.ª, 16,000 rs.

## C.

Cabra, 3.ª, clase, 8,000 rs. de fianza.—Cáceres, 2.ª, 15,000 rs.—Cádiz, 1.ª, 22,000 rs.—Calahorra, 4.ª, 5,500 rs.—Calamocha, 4.ª, 5,500 rs.—Calatayud, 3.ª, 14,000 rs.—Caldas de Reis, 3.ª, 8,000, rs.—Callosa de Ensarriá, 4.ª, 6,000 rs.—Cambados, 4.ª, 7,000 rs.—Campillos, 3.ª, 9,500 rs.—Cangas de Onís, 4.ª, 4,500 reales.—Cangas de Tineo, 3.ª, 9,500 rs.—Canjayar, 4.ª, 7,000 rs.—Cañete, 4.ª, 5,500 rs.—Cañiza, 4.ª, 5,500 rs.—Caravaca, 3.ª, 13,000 rs.—Carballo, 3.ª, 12,000 reales.—Carlet, 4.ª, 6,000 rs.—Carmona, 1.ª, 22,000 rs.—Carrion de los Condes, 2.ª, 15,000 rs.—Cartagena, 4.ª, 6,000 rs.—Casas de Ibañez, 3.ª, 8,000 rs.—Caspe, 3.ª, 10,000 rs.—Castellon de la Plana, 3.ª, 9,500 rs.—Castellote, 4.ª, 6,000 reales.—Castro del Rio, 4.ª, 5,000 rs.—Castrojeriz, 4.ª, 6,500 rs.—Castropol, 4.ª, 6,000 rs.—Castrourdiales, 4.ª, 4,000 rs.—Castuera, 4.ª, 7,000 rs.—Cazalla, 4.ª,

7,000 rs.—Cazorla, 4.ª, 5,500 rs.—Cebreros, 4.ª, 5,500 rs.—Celanova, 3.ª, 9,000 reales.—Cervera, 2.ª, 15,000 rs.—Cervera del Rio Alhama, 4.ª, 4,000 rs.—Cervera del Rio Pisuerga, 4.ª, 5,500 rs.—Cieza, 4.ª, 6,500 rs.—Cifuentes, 4.ª, 4,500 reales.—Ciudad-Real, 3.ª, 9,000 rs.—Ciudad-Rodrigo, 3.ª, 13,000 rs.—Concentaina, 3.ª, 8,000 rs.—Cogolludo, 4.ª, 5,000 rs.—Coin 3.ª, 9,000 rs.—Colmenar, 3.ª, 9,000 rs.—Colmenar Viejo, 3.ª, 13,000 rs.—Corcubion, 4.ª, 7,000 rs.—Córdoba, 2.ª, 18,000 rs.—Coria, 4.ª, 5,500 rs.—Coruña, 3.ª, 11,000 rs.—Cuéllar, 3.ª, 10,500 rs.—Cuenca, 3.ª, 9,000 rs.—Chelva, 4.ª, 6,000 rs.—Chiclana, 3.ª, 10,000 rs.—Chinchilla, 4.ª, 6,500 rs.—Chinchon, 1.ª, 22,000 rs.—Chiva, 4.ª, 5,500 rs.

## D.

Daimiel, 4.ª, clase, 6,500 rs. de fianza.—Daroca, 3.ª, 12,000 rs.—Dénia, 3.ª, 10,000 rs.—Dolores, 3.ª, 9,000 rs.—Don Benito 3.ª, 8,000 rs.—Durango, 4.ª, 4,000 rs.

## E.

Ecija, 1.ª, clase, 24,000 rs. de fianza.—Egea de los Caballeros, 4.ª, 6,500 reales.—Elche, 3.ª, 8,000 rs.—Enguera, 4.ª, 5,500 rs.—Entrambasaguas, 4.ª, 4,500 rs.—Escalona, 4.ª, 7,000 rs.—Estella, 4.ª, 6,000 rs.—Estepa, 3.ª, 11,500 reales.—Estepona, 4.ª, 4,000 rs.

## F.

Falset, 3.ª clase, 14,000 rs. de fianza.—Ferrol, 4.ª, 6,000 rs.—Figueras, 1.ª, 22,000 rs.—Fonsagrada, 4.ª, 4,500 rs.—Fraga, 3.ª, 9,500 rs.—Frechilla, 2.ª, 18,000 rs.—Fregenal de la Sierra, 4.ª, 7,000 rs.—Fuente de Cantos, 4.ª, 7,000 reales.—Fuente del Sauco, 4.ª, 6,500 rs.—Fuente Ovejuna, 4.ª, 5,000 rs.

## G.

Gandesa, 3.ª clase, 10,000 rs. de fianza.—Gandía, 2.ª, 16,000 rs.—Garrobillas, 4.ª, 5,500 rs.—Gaucin, 4.ª, 5,500 rs.—Gergal, 4.ª, 6,500 rs.—Gerona, 1.ª, 22,000 rs.—Getafe, 3.ª, 13,000 rs.—Gijon, 4.ª, 5,000 rs.—Gijona, 4.ª, 6,000 reales.—Ginzo de Limia, 4.ª, 7,000 rs.—Granada, 1.ª, 26,000 rs.—Granadilla, 4.ª, 5,500 rs.—Grandas de Salime, 4.ª, 4,000 rs.—Granollers, 3.ª, 13,000 rs.—Grazalema, 4.ª, 4,500 rs.—Guadalajara 3.ª, 8,000 rs.—Guadix, 3.ª, 12,000 rs.—Guernica, 4.ª, 4,000 rs.—Guia, 4.ª, 4,500 rs.

## H.

Haro, 2.ª clase, 15,000 rs. de fianza.—Hellin, 4.ª, 6,000 rs.—Herrera del Duque, 4.ª, 4,500 rs.—Hijar, 4.ª, 6,500 rs.—Hinojosa, 4.ª, 4,500 rs.—Hoyos, 4.ª, 6,000 rs.—Huelma, 4.ª, 4,500 rs.—Huelva, 3.ª, 12,000 rs.—Huércal Obera, 4.ª, 6,000 rs.—Huesca, 2.ª, 18,000 rs.—Huescar, 4.ª, 6,500 rs.—Huete, 4.ª, 6,500 reales.

## I.

Ibiza, 4.ª clase, 4,500 rs. de fianza.—Igualada, 3.ª, 11,500 rs.—Illescas, 3.ª,

10,000 rs. —Inca, 2.ª, 20,000 rs.—Infiesto de Berbio, 4.ª, 5,000 rs.—Iznalloz, 4.ª, 7,000 rs.

J.

Jaca, 4.ª clase, 7,000 rs. de fianza.—Jaen, 3.ª, 9,000 rs.—Jarandilla, 4.ª, 4,500 rs.—Játiva, 3.ª, 12,000 rs.—Jerez de la Frontera, 1.ª, 30,000 rs.—Jerez de los Caballeros, 4.ª, 7,000 rs.

L.

La Almunia de Doña Godina, 2.ª clase, 18,000 rs. de fianza.—La Bañeza, 3.ª, 12,000 rs.—La Bisbal, 2.ª, 16,000 rs.—La Carolina, 4.ª, 7,000 rs.—La Guardia, 3.ª, 9,000 rs.—Lalin, 4.ª, 7,000 rs.—La Palma, 3.ª, 9,000 rs.—Laredo, 4.ª, 4,000 reales.—La Roda, 3.ª, 6,000 rs.—Las Palmas, 2.ª, 15,000 rs.—La Vecilla, 4.ª, 4,500 rs.—Ledesma, 4.ª, 7,000 rs.—Leon, 2.ª, 15,000 rs.—Lérida, 1.ª, 22,000 reales.—Lerma, 4.ª, 5,500 rs.—Lillo, 4.ª, 6,000 rs.—Liria, 3.ª, 8,000.—Logroño, 2.ª, 15,000 rs.—Logrosan, 4.ª, 4,500 rs.—Loja, 3.ª, 8,000 rs.—Lora del Rio, 3.ª, 11,000 rs.—Lorca, 3.ª, 14,000 rs.—Luarca, 4.ª, 5,500 rs.—Lucena (en la provincia de Castellon de la Plana y Audiencia de Valencia), 4.ª, 5,500 rs.—Lucena (en la provincia de Córdoba y Audiencia de Sevilla), 3.ª, 10,500 rs.—Lugo, 2.ª, 16,000 rs.

LL.

Llanes, 4.ª clase, 4,500 rs. de fianza.—Llerena, 3.ª, 12,000 rs.

M.

Madrid, 1.ª clase, 100,000 rs. de fianza.—Madridejos, 4.ª, 5,500 rs.—Mahon, 3.ª, 8,000 rs.—Málaga, 1.ª, 30,000 rs.—Manacor, 2.ª, 18,000 rs.—Mancha Real, 4.ª, 7,000 rs.—Manresa, 2.ª, 15,000 rs.—Manzanares, 4.ª, 6,500 rs.—Marbella, 4.ª, 5,500 rs.—Marchena, 3.ª, 12,000 rs.—Marquina, 4.ª, 4,000 rs.—Martos, 3.ª, 14,000 rs.—Mataró, 3.ª, 8,000 rs.—Medinaceli, 4.ª, 4,500 rs.—Medina del Campo, 3.ª, 9,500 rs.—Medina Sidonia, 3.ª, 11,000 rs.—Mérida, 3.ª, 10,500 rs.—Miranda de Ebro, 4.ª, 4,500 rs.—Moguer, 4.ª, 7,000 rs.—Molina de Aragon, 3.ª, 8,000 rs.—Moncada, 3.ª, 9,000 rs.—Mondoñedo, 3.ª, 11,500 rs.—Monforte, 4.ª, 6,500 rs.—Monóvar, 4.ª, 4,500 rs.—Montalban, 4.ª, 7,000 rs.—Montanchez, 4.ª, 4,500 rs.—Montblanch, 3.ª, 8,000 rs.—Montefrio, 4.ª, 5,500 rs.—Montilla, 4.ª, 6,500 rs.—Montoro, 2.ª, 16,000 rs.—Mora de Rubielos, 4.ª, 6,000 rs.—Morella, 4.ª, 5,500 rs.—Moron, 2.ª, 18,000 rs.—Motilla del Palancar, 3.ª, 10,000 rs.—Motril, 4.ª, 6,000 rs.—Mula, 3.ª, 10,000 rs.—Murcia, 1.ª, 26,000 rs.—Murias de Paredes, 4.ª, 4,500 rs.—Muros, 4.ª, 6,000 rs.—Murviedro, 2.ª, 15,000 rs.

N.

Nájera, 3.ª clase, 9,500 rs. de fianza.—Nava del Rey, 4.ª, 6,500 rs.—Navahermosa, 3.ª, 10,000 rs.—Navalcarnero, 3.ª, 8,000 rs.—Navalmoral de la Mata, 4.ª, 7,000 rs.—Negreira, 3.ª, 9,000 rs.—Novelda, 4.ª, 5,500 rs.—Noya, 4.ª, 6,500 reales.—Nules, 4.ª, 6,500 rs.

## O.

Ocaña, 3.ª clase, 12,000 rs. de fianza.—Olivenza, 3.ª, 9,500 rs.—Olmedo, 3.ª, 8,000 rs.—Olot, 4.ª, 7,000 rs.—Olvera, 4.ª, 5,500 rs.—Onteniente, 4.ª, 7,000 rs. —Ordenes, 3.ª, 9,500 rs.—Orense, 3.ª, 8,000 rs.—Orgaz, 3.ª, 12,000 rs.—Orjiva, 3.ª, 10,000 rs.—Orihuela, 3.ª, 9,000 rs.—Orotava, 3.ª, 9,000 rs.—Osuna, 3.ª, 9,000 rs.—Oviedo, 2.ª, 15,000 rs.

## P.

Padron, 4.ª clase, 6,500 rs. de fianza.—Palencia, 2.ª, 16,000 rs.—Palma, 1.ª, 24,000 rs.—Pamplona, 3.ª, 11,500 rs.—Pastrana, 3.ª, 10,000 rs.—Pego, 4.ª, 5,500 rs.—Peñafiel, 4.ª, 5,500 rs.—Peñaranda de Bracamonte, 3.ª, 10,000 rs.—Piedrabuena, 4.ª, 5,000 rs.—Piedrahita, 3.ª, 8,000 rs.—Pina, 3.ª, 9,500 rs.—Plasencia, 3.ª, 8,000 rs.—Pola de Labiana, 4.ª, 6,000 rs.—Pola de Lena, 4.ª, 5,000 reales.—Ponferrada, 3.ª, 9,500 rs.—Pontevedra, 3.ª, 9,500 rs.—Posadas 3.ª, 10,000 rs.—Potes, 4.ª, 4,000 rs.—Pozoblanco, 4.ª, 5,500 rs.—Pravia, 4.ª, 6,500 reales.—Priego (en la provincia de Córdoba y Audiencia de Sevilla), 4.ª, 5,500 rs. —Priego (en la provincia de Cuenca y Audiencia de Albacete), 4.ª, 5,000 rs.—Puebla de Alcocer, 4.ª, 4,500 rs.—Puebla de Sanabria, 4.ª, 5,000 rs.—Puebla de Tribes, 4.ª, 5,000 rs.—Puenteáreas, 3.ª, 8,000 reales.—Puente Caldelas, 4.ª, 4,500 rs.—Puentedeume, 4.ª, 5,500 rs.—Puente del Arzobispo, 2.ª, 15,000 rs. —Puerto del Arrecife, 4.ª, 5,000 rs.—Puerto de Santa María, 3.ª, 8,500 rs.—Purchena, 3.ª, 10,000 rs.

## Q.

Quintanar de la Orden, 4.ª clase, 7,000 rs. de fianza.—Quiroga, 4.ª, 4,500 reales.

## R.

Ramales, 4.ª clase, 4,000 rs. de fianza.—Rambla, 3.ª, 11,500 rs.—Redondela, 4.ª, 5,500 rs.—Reinosa, 4.ª, 4,500 rs.—Requena, 4.ª, 6,500 rs.—Reus, 2.ª, 18,000 rs.—Riaño, 4.ª, 4,500 rs.—Riaza, 4.ª, 5,500 rs.—Rioseco, 3.ª, 11,000 rs. —Rivadavia, 4.ª, 5,500 rs.—Rivadeo, 4.ª, 6,000 rs.—Rivas, 4.ª, 6,000 rs.—Roa, 3.ª, 10,000 rs.—Ronda, 3.ª, 10,000 rs.—Rute, 4.ª, 5,500 rs.

## S.

Sacedon, 4.ª clase, 5,500 rs. de fianza.—Sahagun, 3.ª, 10,000 rs.—Salamanca, 2.ª, 18,000 rs.—Salas de los Infantes, 4.ª, 4,500 rs.—Saldaña, 3.ª, 9,500 rs. —San Clemente, 4.ª, 7,000 rs.—San Cristóbal de la Laguna, 4.ª, 6,500 rs.—San Feliú de Llobregat, 3.ª, 14,000 rs.—San Fernando, 4.ª, 6,500 rs.—Sanlúcar de Barrameda, 3.ª, 10,000 rs.—Sanlúcar la Mayor, 2.ª, 16,000 rs.—San Martin de Valdeiglesias, 4.ª, 4,500 rs.—San Mateo, 4.ª, 5,500 rs. San Roque, 4.ª, 7,000 rs. —San Sebastian, 4.ª, 4,000 rs.—Santa Coloma de Farnés, 3.ª, 10,000 rs.—Santa

Cruz de la Palma, 4.ª, 4,500 rs.—Santa Cruz de Tenerife, 4.ª, 5,000 rs.—Santa Fé, 3.ª, 9,500 rs.—Santa María de Nieva, 3.ª, 13,000 rs.—Santa Marta de Ortigueira, 4.ª, 6,000 rs.—Santander, 3.ª, 9,500 rs.—Santiago, 3.ª, 9,500 rs.—Santo Domingo de la Calzada, 4.ª, 6,000 rs.—San Vicente de la Barquera, 4.ª, 4,000 reales.—Sariñena, 4.ª, 6,000 rs.—Sarriá, 4.ª, 6,000 rs.—Sedano, 4.ª, 4,000 rs.—Segorbe, 4.ª, 5,000 rs.—Segovia, 2.ª, 20,000 rs.—Segura de la Sierra, 4.ª, 4,000 reales.—Sequeros, 4.ª, 7,000 rs.—Señorin de Carballino, 4.ª, 7,000 rs.—Seo de Urgel, 4.ª, 5,000 rs.—Sepúlveda, 4.ª, 7,000 rs.—Sevilla, 1.ª, 50,000 rs.—Sigüenza, 4.ª, 5,500 rs.—Solsona, 4.ª, 7,000 rs.—Sorbas, 4.ª, 4,500 rs.—Soria, 3.ª, 9,500 rs.—Sort, 4.ª, 5,000 rs.—Sos, 4.ª, 6,000 rs.—Sueca, 2.ª, 20,000 rs.

### T.

Tabeiros, 4.ª clase, 6,500 rs. de fianza.—Taboada, 4.ª, 6,500 rs.—Tafalla, 4.ª, 6,000 rs.—Talavera, 2.ª, 20,000 rs.—Tamarite, 4.ª, 6,500 rs.—Tarancon, 4.ª, 7,000 rs.—Tarazona, 4.ª, 6,000 rs.—Tarragona, 3.ª, 8,000 rs.—Tarrasa, 2.ª, 15,000 rs.—Teruel, 4.ª, 6,500 rs.—Toledo, 2.ª, 15,000 rs.—Tolosa, 4.ª, 6,500 rs. Tordesillas, 3.ª, 11,000 rs.—Toro, 3.ª, 11,500 rs.—Torrecilla de Cameros, 4.ª, 4,000 rs.—Torrelaguna, 4.ª, 6,500 rs.—Torrelavega, 4.ª, 4,500 rs.—Torrente, 3.ª, 9,000 rs.—Torrijos, 2.ª, 18,000 rs.—Torrox, 4.ª, 5,500 rs.—Tortosa, 2.ª, 20,000 rs.—Totana, 4.ª, 6,000 rs.—Tremp, 4.ª, 6,000 rs.—Trujillo, 3.ª, 10,000 reales.—Tudela, 4.ª, 6,000 rs.—Tuy, 3.ª, 9,500 rs.

### U.

Ubeda, 2.ª clase, 16,000 rs. de fianza.—Ujijar, 4.ª, 6,000 rs.—Utrera, 2.ª, 18,000 rs.

### V.

Valdepeñas, 2.ª clase, 15,000 rs. de fianza.—Val-de-robres, 4.ª, 5,500 rs.—Valencia, 1.ª, 30,000 rs.—Valencia de Alcántara, 4.ª, 4,500 rs.—Valencia de Don Juan, 2.ª, 16,000 rs.—Valoria la Buena, 4.ª, 5,500 rs.—Valverde del Camino, 4.ª, 6,000 rs.—Valladolid, 2.ª, 16,000 rs. —Valle de Cabuérniga, 4.ª, 4,000 rs.—Valls, 3.ª, 8,000 rs.—Velez-Málaga, 3.ª, 10,000 rs.—Velez-Rubio, 4.ª, 6,500 rs.—Vendrell, 4.ª, 7,000 rs.—Vera, 4.ª, 7,000 rs.—Vergara, 4.ª, 6,000 rs.—Verin, 4.ª, 5,500 rs.—Viana del Bollo, 4.ª, 4,500 rs.—Viella, 4.ª, 4,000 rs.—Vigo, 3.ª, 8,000 reales.—Vich, 2.ª, 15,000 rs.—Villacarriedo, 4.ª, 4,500. rs—Villacarrillo, 4.ª, 6,500 reales.—Villadiego, 4.ª, 4,500 rs.—Villafranca del Panadés, 3.ª, 9,000 rs.—Villafranca del Vierzo, 4.ª, 6,000 rs.—Villajoyosa, 4.ª, 4,500 rs.—Villalba, 4.ª, 6,000 reales.—Villalon, 2.ª, 16,000 rs.—Villalpando, 4.ª, 6,000 rs.—Villamartin de Valdeorras, 4.ª, 4,500 rs.—Villanueva de los Infantes, 3.ª, 10,000 rs.—Villanueva de la Serena, 4.ª, 5,500 rs.—Villanueva y Geltrú, 4.ª, 5,000 rs.—Villarcayo, 3.ª, 8,000 rs.—Villar del Arzobispo, 4.ª, 4,500 rs.—Villareal, 4.ª, 4,500 rs.—Villaviciosa, 4.ª, 5,500 rs.—Villena, 4.ª, 6,000 rs.—Vinaroz, 4.ª, 5,500 rs.—Vitigudino, 3.ª, 12,000 rs.—Vitoria, 3.ª, 12,000 rs.—Viver, 4.ª, 5,000 rs.—Vivero, 3.ª, 8,000 reales.

Y.

Yecla, 4.ª clase, 7,000 rs. de fianza.—Yeste, 4.ª, 5,500 rs.

Z.

Zafra, 3.ª clase, 9,000 rs. de fianza.—Zamora, 3.ª, 12,000 rs.—Zaragoza, 1.ª, 24,000 rs.

**REGISTRO ALFABÉTICO.**—*Art.* 230. La seccion del registro, titulada de las Hipotecas, se llevará en dos libros: uno *por órden de fechas*, y otro *por órden alfabético.*

*Art.* 232. En el libro de hipotecas llevado por órden alfabético, se colocarán los asientos en la letra que corresponda á la inicial del apellido del dueño del inmueble hipotecado.

*Art.* 233. Los fólios del libro de hipotecas por órden alfabético, estarán divididos en cinco columnas, en cada una de las cuales se anotará:

En la primera, el nombre del que constituya la hipoteca.

En la segunda, la fecha y clase del título en cuya virtud se haya constituido.

En la tercera, el número que tuviere en el registro la finca hipotecada ó la gravada con el derecho hipotecario.

En la cuarta, la fecha en que se haya hecho la inscripcion, el tomo y fólio del registro por órden de fechas, en que la misma se halle, y el número que tuviere en dicho registro.

En la quinta, la cancelacion cuando se haga, espresando la fecha del título y la del asiento de ella.

*Art.* 234. El registro por órden alfabético, se considerará como índice del llevado por órden de fechas. Los asientos que en él se hagan, no surtirán por sí solos los efectos de las inscripciones, pero servirán de prueba, á juicio de los tribunales, en las cuestiones que se susciten sobre la validez de las mismas inscripciones.

*Art.* 235. La falta de asiento de una inscripcion en el libro por órden alfabético, no afectará á la validez de la misma, si se hallare estendida en el registro por órden de fechas con las formalidades correspondientes.

*Art.* 236. Cuando no haya conformidad entre la inscripcion hecha en el libro llevado por órden de fechas y el asiento del registro alfabético, hará fé la primera.

*Art.* 237. El registrador autorizará..... con rúbrica solamente los asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético.

Art. 173.—Regl. *El registro de las hipotecas por órden alfabético se titulará así:*

# REGISTRO DEL PARTIDO DE. . . . .

PROVINCIA DE. . . . .

---

### SECCION SEGUNDA.

---

## Registro de las hipotecas por órden alfabético.

TOMO PRIMERO.

*La hoja siguiente á la que contenga dicho título, se ocupará esclusivamente con la certificacion y diligencia prevenidas en el artículo 162.*

Art. 174.—Regl. *Los libros del registro alfabético estarán señalados con las rayas horizontales y verticales suficientes, para formar las cinco columnas que debe contener cada fólio, con arreglo á lo prevenido en el art. 233 de la Ley.*

Art. 175.—Regl. *A la cabeza del fólio del libro espresado en el artículo anterior, se escribirá la letra correspondiente, destinando á cada una el número de hojas que, á juicio del registrador, sean necesarias.*

*En las hojas destinadas á cada letra, se insertarán los asientos de hipotecas constituidas por las personas cuyo primer apellido tenga por inicial la letra escrita á la cabeza del fólio, y los asientos en que concurra esta circunstancia se escribirán por órden de fechas y á continuacion unos de otros sin dejar claros entre ellos.*

*Las anotaciones preventivas de hipotecas no figurarán en este libro, á menos que se conviertan en hipotecas definitivas.*

Art. 176.—Regl. *A la cabeza de cada una de las columnas de que trata el artículo 174, se escribirán los epígrafes siguientes:*

*En la 1.ª Nombre del que hipoteca.*

*En la 2.ª Clase y fecha del título por el cual se constituyó la hipoteca.*

*En la 3.ª Número, en el registro, de la finca hipotecada, ó á la cual afecte la hipoteca.*

*En la 4.ª Número, fecha, tomo y fólio de la inscripcion hipotecaria.*

*En la 5.ª Fecha del título y del asiento de la cancelacion.*

Art. 177.—Regl. *Cuando se llenen todas las hojas destinadas á una letra, se continuarán los asientos relativos á ella, en otro tomo del mismo registro y en las hojas destinadas á la misma letra; pero poniendo al lado de la letra escrita en el último fólio, que ocupe en el tomo anterior, una nota que diga así. «Continúa esta letra en el tomo siguiente, fólio...»* (*Véase* **HONORARIOS**, *art.* 337 *de la Ley, y* **LIBROS**.)

# FORMULARIO.

Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja.

Rúbrica del Juez de primera instancia en la primera y última hoja.

A

| NOMBRE del que hipoteca. | CLASE y fecha del título por el cual se constituye la hipoteca. | NÚMERO en el registro de la finca hipotecada ó á la cual afecta la hipoteca, y tomo en que se halla. Núm. | Tomo. | NÚMERO, fecha, tomo y fólio de la inscripcion hipotecaria. | FECHAS del título y del asiento de la cancelacion. 2 |
|---|---|---|---|---|---|
| Alonso y Navarro Don Juan. | Escritura de diez de agosto de mil ochocientos sesenta y tres. | 17 | 1.º | Número cincuenta, doce de agosto de mil ochocientos sesenta y tres, tomo primero, fólio ciento. (*Rúbrica del Registrador.*) | Trece de agosto de mil ochocientos sesenta y cinco, diez y siete del mismo mes. |
| Alberca y Cases D. Ignacio. | Escritura de cinco de julio de mil ochocientos sesenta y tres. | 10 | 1.º | Número sesenta (1), veinte de agosto de mil ochocientos sesenta y tres (2), tomo primero, fólio ciento veinticinco. (*Rúbrica del Registrador.*) | (*Parece escusado advertir que esta casilla ha de quedar sin llenar hasta que se verifique la cancelacion.*) |

(1) Se supone que las inscripciones hipotecarias números 51 al 59 pertenecen á otra letra.
(2) Esta fecha, es decir, la de la inscripcion hipotecaria es la que ha de servir para establecer el órden cronológico en este registro.

**Continúa esta letra en el tomo siguiente, fólio 35 (1).**

**G**

| NOMBRE del que hipoteca. | CLASE y fecha del título por el cual se constituye la hipoteca. | NÚMERO en el registro de la finca hipotecada ó á la cual afecta la hipoteca, y tomo en que se halla. | NÚMERO, fecha, tomo y fólio de la inscripcion hipotecaria. | FECHAS del título y del asiento de la cancelacion. **40** |
|---|---|---|---|---|
| | | Núm. Tomo. | | |
| Gomez y Jimenez Don Juan.— | Essritura de cesion (2) de dos de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.— | —10.——1.°— | Número ciento uno, diez y siete de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, tomo segundo, fólio treinta.——(*Rúbrica del Registrador.*)— | Treinta de julio de mil ochocientos sesenta y cinco, dos de agosto del mismo año.— |
| **Fórmula de rectificacion.** V. *la pág* 765. Por rectificacion del asiento que precede, hecho á nombre de D. Máximo Gil (3).— | Equivocada la palabra «seis» en el asiento que antecede, hecho á nombre de Don Máximo Gil, y pudiendo rectificarse por el asiento principal de inscripcion hipotecaria, aunque no existe el título en el registro, lo verifico en la forma siguiente:— | | | |
| Gil y Perez Don Máximo.— | Escritura de *siete* de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.— | —130.——2.°— | Número trescientos, diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco, tomo tercero, fólio cuarenta.——(*Rúbrica del Registrador.*)— | Se llenará esta casilla cuando se verifique la cancelacion.— |

(1) Art. 177 del Reglamento.
(2) Art. 110, parr. 5.° de id.
(3) Variamos el apellido de la persona que figura en la fórmula de la pág. 765, porque la presente hoja pertenece á la letra *G*.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**—*Art.* 226. El registro se dividirá en dos secciones: una que se titulará de la *Propiedad* y otra de las *Hipotecas*.

Cada seccion se llevará en libros diferentes, numerados por órden de antigüedad.

*Art.* 227. La seccion del registro, titulada de la *Propiedad* comprenderá todas las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones de los títulos sujetos á inscripcion, segun los artículos 2.° y 5.°, con escepcion de las inscripciones, anotaciones y cancelaciones de las hipotecas.

*Art.* 228. El registro de la propiedad se llevará, abriendo uno particular á cada finca en el libro correspondiente, asentando por primera partida de él la primera inscripcion que se pida relativa á la misma finca, siempre que sea de traslacion de propiedad.

Cuanco no sea de esta especie la primera inscripcion que se pida, se trasladará al registro la última de dominio que se haya hecho en los libros antíguos á favor del propietario, cuya finca quede gravada por la nueva inscripcion. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores se asentarán á continuacion, sin dejar claros entre unos y otros asientos.

*Art.* 229. Los asientos relativos á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el registrador.

Art. 20.—Regl. *Cuando no sea inscripcion de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquiera finca en el* registro de la propiedad, *se procederá conforme á lo prevenido en el párrafo 2.° del art.* 228 *de la Ley, estendiendo la inscripcion en la forma siguiente:*

«*Finca número.* . . . . (el que corresponda.)

*Certifico: que en el libro. . . . . , fólio. . . . . , se halla una inscripcion de propiedad cuyo tenor es como sigue*: (aquí la inscripcion). *Concuerda con el asiento á que me refiero, y para poder estender la inscripcion que sigue, traslado la presente en. . . . .* (Fecha y firma.»)

Art. 21.—Regl. *Si la inscripcion del registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el artículo anterior, no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los arts. 9, 10 y 11 de la Ley, las adicionará el registrador á continuacion de la misma inscripcion trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente si de él resultaren, y en otro caso de una nota que para este efecto deberá exigir estendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripcion.*

*Esta nota deberá quedar archivada en el registro.*

Art. 22.—Regl. *La adicion prevenida en el artículo anterior, se hará á continuacion de las últimas palabras de la inscripcion trasladada, en los términos siguientes:*

*Certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las cir-*

*cunstancias que exige la Ley, las adiciono con arreglo á la escritura de. . . . que ahora presenta D. . . . . A. . . . .* (y á ó á) *la nota que el mismo y D. . . . . B. . . . . me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes* (Aquí las circunstancias adicionadas) *y despues «Concuerda, etc.»*

Art. 23.—Regl. *Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán tambien por el órden en que se hicieren.*

*Las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva con el número que les corresponda en el mismo, y en seguida se dirá: «Inscripcion hipotecaria, número.....* (el que tuviere en el registro de las hipotecas por órden de fechas) *tomo..... fólio.....»*

Art. 24. —Regl. *Cuando se divida una finca señalada en el registro con su número correspondiente se inscribirá con número diferente la parte que se separe á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mencion de esta circunstancia al márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.*

*Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mencion de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripcion se hará tambien referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.*

Art. 164.—Regl. *Los libros del registro de la seccion de la propiedad, se titularán del modo siguiente:*

REGISTRO DEL PARTIDO DE. . . . .

PROVINCIA DE. . . . .

SECCION PRIMERA.

**Registro de la propiedad.**

TOMO PRIMERO.

*La hoja siguiente á la que contenga dicho título, se ocupará esclusivamente con la certificacion y diligencia prevenidas en el artículo 162.*

Art. 165.—Regl. *En el Registro de la propiedad se insertarán:*

1.° *Las inscripciones de toda especie con esclusion de las de hipotecas.*

2.° *Las cancelaciones totales ó parciales de las inscripciones que en él se hayan hecho.*

3.° *Las notas marginales que modifiquen ó confirmen los derechos comprendidos en las mismas inscripciones.*

4.° *Las anotaciones preventivas que no deban hacerse en el Registro de las hipotecas, segun el art. 171, con sus cancelaciones y notas marginales respectivas.*

5.° *Las indicaciones de referencia de las hipotecas cuyas inscripciones se hallen en el registro correspondiente, y de sus cancelaciones respectivas.*

Art. 166.—Regl. *Cada fólio del Registro de la propiedad estará señalado con rayas horizontales y perpendiculares suficientes, á fin de escribir sobre ellas, y no de otro modo: á la cabeza, el número de la finca; despues de un márgen blanco, sin rayas y formando columna vertical, los números de las inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas; y á continuacion, los asientos de unas ó de otras ó de las cancelaciones. El márgen blanco tendrá la anchura conveniente para insertar en él las notas marginales, procurando que no ocupen estas mas espacio que las inscripciones á que se refieran, siempre que sea posible.*

Art. 167.—Regl. *Los Registradores tomando en consideracion el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán á cada finca el número de hojas que conceptúen necesario, poniendo á la cabeza de todas, á medida que empezaren á llenarlas, el número de la misma finca.*

Art. 168.—Regl. *Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará su número á otro fólio del mismo tomo, ó del siguiente, si no tuviere cabida en el anterior.*

*En este caso se escribirá al lado del número repetido de la finca, la palabra* duplicado, triplicado *y así sucesivamente, y una indicacion de los fólios y tomos en que se hallaren los asientos anteriores, en esta forma: «Veanse los fólios de. . . . . al. . . . .tomo. . . . .» En el último de dichos fólios y al lado del número de la finca que se hallare á su cabeza, se dirá: »Continúa al fólio. . . . .»* (*Véase* **INSCRIPCION** *y* **LIBROS**.)

## FORMULARIO.

| Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja. | Rúbrica del Juez de primera instancia en todas las hojas. |
|---|---|

. 1

D. Vicente Cremades y García, Juez de primera instancia de esta ciudad.
Certifico: Que este libro contiene doscientos cincuenta fólios, ninguno de los cuales se halla manchado, escrito ni inutilizado, y en tal estado se entrega al Registrador de este partido.
Villena primero de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.

*Vicente Cremades.*
(Si hubiere mas de un Juez, el decano.)

Recibo este libro, que contiene doscientos cincuenta fólios, en la forma que se espresa en la certificacion anterior.
Villena primero de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.

*Manuel Ritas.*

### ADVERTENCIA.

*Esta es la primera hoja útil del libro, ó sea el fólio 1, que sigue á la que contiene el título. Lo mismo es en cada uno de los demás libros del Registro, y por esta razon nos parece escusado repetirla en cada uno de ellos.*

*Esta es la segunda hoja útil del libro, que debe llevar el fólio 2; pero le ponemos el 7 para que corresponda á la finca núm. 3, que nunca podria ocupar el fólio 2. Queda al arbitrio de los Registradores el destinar á cada finca el número de hojas que crean necesarias, tomando en consideracion el movimiento que tuviere la propiedad.* (*Art.* 167 *del Regl.*)

**Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja.**

**Rúbrica del Juez de primera instancia en todas las hojas.**

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | FINCA NÚMERO 3. 7 |
|---|---|---|
| | **Inscripcion.** — **Núm. 1.** | ——Casa llamada del Abogado, sita en esta villa, calle de Labradores, número treinta y tres, manzana diez. Linda por la izquierda con la de Francisco Rodriguez, número treinta y cinco; por la derecha con otra de Doña Teresa Ruiz, número treinta y uno; y por la espalda con tierra de Doña María de los Dolores Rodriguez. Tiene de fachada y espalda treinta y tres piés, y de fondo setenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de dos mil trescientos diez piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías, y se compone de planta baja y piso principal, con un granerito sobre parte del mismo. No resulta gravada con carga alguna. Se halla inscrita en el antíguo registro, libro quinto de traslaciones de dominio de fincas urbanas de esta villa, fólio cincuenta vuelto.—— ——D. Narciso Lara y Martinez, de treinta años, viudo, propietario, vecino de la Granja de Rocamora, adquirió dicha finca por herencia de su padre D. Eduardo Lara y Ochoa, y la vende á D. Hilario Gomez y Molina, de cuarenta años, casado, abogado y propietario, vecino de Madrid, por precio de treinta y tres mil reales, que han sido pagados al contado en monedas de oro, de cuya entrega dá fé el Notario.—— ——El espresado D. Hilario Gomez inscribe su dominio.—— ——Todo lo referido consta en la escritura de venta otorgada en esta villa, á siete del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este registro á las dos del dia doce del mismo, |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | FINCA NÚMERO 3. |
|---|---|---|
| | | segun resulta del asiento número diez y siete, fólio tres, tomo primero, del Diario. ——Pagado por derecho de hipotecas seiscientos sesenta reales, segun la carta de pago espedida en trece del mes actual, que queda en mi poder señalada con el número veintiuno, en el legajo de su clase número uno.—— ——Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á quince de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—— ——*José María Alonso.*— ——Honorarios, *tantos*, con arreglo ——al número segundo del arancel.— |
| D. Hermelando María Ruizalba y Rodrigo ha pagado los diez mil reales espresados en el asiento adjunto número dos, por saldo del precio de la venta hecha por D. Hilario Gomez y Molina. Así consta en la escritura otorgada en Zaragoza, á diez del mes actual, ante el Notario D. Martin Palma, que ha sido presentada en este registro á las doce del dia de hoy, segun el asiento número ciento, fólio doce, tomo segundo del Diario. Dolores veinte de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro. *Alonso.* Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel. | **Inscripcion.** — **Núm. 2.** | ——La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion que antecede, no está gravada con carga alguna. ——D. Hilario Gomez y Molina, de cuarenta y un años, viudo, Magistrado de la Audiencia de Zaragoza, vecino de la misma ciudad (*se supone que tiene un año más que cuando se hizo la inscripcion anterior; que ha mudado de estado; que ocupa una posicion oficial; y se espresa además que es vecino de Zaragoza, lo cual no es supérfluo, aunque lo parezca, porque bien pudiera ser Magistrado el ecto de dicha ciudad y no vecino de ella*), adquirió dicha finca por compra de D. Narciso Lara y Martinez, y la vende á D. Hermelando María Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y cinco años, casado, Abogado fiscal del Tribunal Supremo de Justicia, vecino de Madrid, por precio de cuarenta mil reales, de los cuales ha satisfecho el comprador treinta mil reales en billetes del Banco de España, de cuya entrega dá fé el Notario, y se ha obligado á satisfacer los diez mil reales restantes en el término de seis meses, contados desde la fecha de la escritura, sin interés alguno —— ——El espresado D. Hermelando María Ruizalba inscribe su dominio.—— ——Todo lo referido consta en la escritura otorgada en Madrid, á cinco del mes actual, ante el Notario D. Dionisio Antonio de Puga, la cual ha sido presentada en este registro á las once del dia de ayer, segun resulta del asiento número diez, fólio dos, tomo segundo del Diario. —— ——Pagado por derecho de hipotecas ocho- |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | FINCA NÚMERO 3. 8 |
| --- | --- | --- |
| | | cientos reales, segun la carta de pago espedida en este dia, que queda en mi poder señalada con el número ciento, en el legajo de su clase número cinco.——— ——Y siendo conforme con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á doce de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.——— ———*José María Alonso*.— ———Honorarios, *tantos*, con arreglo ———al número segundo del arancel.— |
| Cancelada la anotacion preventiva adjunta letra *A*, en este mismo fólio, asiento letra *B*. Dolores quince de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro. *Alonso*. Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel. | **Anotacion.** — **Letra A.** | ——La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.——— ——D. Hermelando María Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y cinco años, casado, Abogado fiscal del Tribunal Supremo de Justicia, vecino de Madrid, la adquirió por compra de D. Hilario Gomez y Molina, segun resulta de la inscripcion anterior.— ——D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, propietario, vecino de esta villa, interpuso demanda en cinco del mes actual en el Juzgado de primera instancia de la misma, solicitando que se declare de su propiedad dicha finca, y por un otrosí pidió que se decretase anotacion preventiva de la demanda, y habiendo accedido el Juzgado á esta pretension en providencia del mismo dia, se constituye la presente.——— ——Así consta del mandamiento del señor Juez de primera instancia espedido en seis del actual por ante el escribano D. Pascual Alonso, el cual ha sido presentado en este registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número ciento tres, fólio trece, tomo segundo del Diario, y queda en mi poder el duplicado, señalado con el número setenta, en el legajo de su clase número cinco.——— ——Y siendo conforme lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Dolores á veintiuno de marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro.—— ———*José María Alonso*.— ———Honorarios, *tantos*, con arreglo ———al número segundo del arancel. |
| | **Cancelacion.** — **Letra B.** | ——La anotacion preventiva de demanda de propiedad, señalada con la letra *A* en este mismo fólio, queda cancelada porque |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | FINCA NÚMERO 3. |
|---|---|---|
| | | D. Hermelando María Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y cinco años, casado, Abogado fiscal del Tribunal Supremo de Justicia, vecino de Madrid, á cuyo cargo se constituyó, ha sido absuelto de la demanda que contra el mismo interpuso D. Tadeo Llopis y Sanchez, de cuarenta y siete años, casado, propietario, vecino de esta villa, por sentencia ejecutoria dictada por la Sala primera de la Audiencia de Valencia con fecha diez del mes actual. En su consecuencia, queda libre la finca á favor del D. Hermelando.——<br>——Así resulta del mandamiento espedido por el Sr. Juez de primera instancia de esta villa en el dia de ayer ante el escribano D. Pascual Alonso, el cual ha sido presentado en este registro á la una del dia de hoy, segun el asiento número mil, fólio ciento, tomo segundo del Diario, quedando en mi poder el duplicado, señalado con el número ciento tres, en el legajo de su clase número seis.——<br>——Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Dolores, á quince de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.——<br>——*José María Alonso.*—<br>——Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel. |
| Cancelada la hipoteca á que se refiere el asiento adjunto número tres, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo segundo, fólio trescientos diez, asiento número mil siete.<br>Dolores quince de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.<br>*Alonso.*<br>Honorarios. un real, con arreglo al número sesto del arancel. | **Referencia de hipoteca.**<br>—<br>**Núm. 3.** | ——La casa de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio anterior (*si hubiese variado, se espresarán las nuevas circunstancias*), ha sido hipotecada por el Sr. D. Hermelando María Ruizalba y Rodrigo, de cuarenta y seis años, casado, Fiscal de Hacienda de Madrid (*se supone que ha mudado de destino despues del asiento anterior*), vecino de la misma villa, á favor de D. Serafin Adame y Ponce, de cuarenta años, casado, propietario, de la misma vecindad, en seguridad de un préstamo de veinte mil reales, sin interés. Inscripcion hipotecaria número mil, tomo segundo del registro de las hipotecas por órden de fechas, fólio trescientos.——<br>——Dolores quince de setiembre de mil ochocientos sesenta y cinco.——<br>——*Alonso.*——<br>——Honorarios un real, con arreglo al número quinto del arancel. |

**REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.**—*Art.* 226. El registro se dividirá en dos secciones: una que se titulará de la *Propiedad* y otra de las *Hipotecas.*

Cada seccion se llevará en libros diferentes, numerados por órden de antigüedad.

*Art.* 230. La seccion del registro, titulada de las Hipotecas, se llevará en dos libros: uno *por órden de fechas* y otro *por órden alfabético*. (*Véase* **REGISTRO ALFABÉTICO.**)

*Art.* 231. En el libro llevado por órden de fechas se asentarán todas las inscripciones y cancelaciones de hipotecas que deban hacerse, así como las notas marginales que á las mismas hagan referencia.

Los asientos se numerarán por el mismo órden.

*Art.* 235. La falta de asiento de una inscripcion en el libro por órden alfabético, no afectará á la validez de la misma, si se hallare estendida en el registro por órden de fechas con las formalidades correspondientes.

*Art.* 236. Cuando no haya conformidad entre la inscripcion hecha en el libro llevado por órden de fechas y el asiento del registro alfabético, hará fé la primera.

*Art.* 237. El registrador autorizará, con firma entera, los asientos de presentacion del diario, las inscripciones. anotaciones preventivas y cancelaciones del registro de la propiedad, y las del registro de las hipotecas por órden dc fechas: con media firma, las notas marginales y los asientos de referencia de hipotecas que haga en el mismo registro de la propiedad; y con rúbrica solamente los asientos del registro de las hipotecas por órden alfabético.

Art. 169.—Regl. *Los libros de hipotecas por órden de fechas se titularán del modo siguiente:*

REGISTRO DEL PARTIDO DE. . . . .

PROVINCIA DE. . . . .

---

**SECCION SEGUNDA.**

---

**Registro de las hipotecas por órden de fechas.**

---

TOMO PRIMERO.

*La hoja siguiente á la que contenga dicho título, se ocupará esclusiva-*

*mente con la certificacion y diligencia prevenidas en el artículo* 162. (*Véase el modelo de esta hoja en* **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**.)

Art. 170.—Regl. *En el registro de que trata el artículo anterior se insertarán:*

1.° *Todas las inscripciones de hipotecas voluntarias ó legales que deban hacerse.*

2.° *Las cancelaciones totales ó parciales de las mismas hipotecas.*

3.° *Las notas marginales de las mismas inscripciones, cuando procedieren.*

4.° *Las anotaciones preventivas de hipotecas ó derechos, que trascurrido el término respectivamente señalado, deban estinguirse ó convertirse en hipotecas definitivas segun la Ley.*

Art. 171.—Regl. *Conforme á lo dispuesso en el número* 4.° *del artículo anterior, deberán insertarse en dicho registro:*

1.° *Las anotaciones preventivas de demandas que tengan por objeto la constitucion, modificacion ó estincion de cualquiera hipoteca.*

2.° *Las de las sentencias ejecutorias que recayeren en los juicios á que dén lugar dichas demandas.*

3.° *Las de los legados de rentas ó pensiones, en el caso de los artículos* 88, 89 *y* 90 *de la Ley.*

4.° *Las de crédito refaccionario.*

5.° *Las de hipoteca voluntaria ó legal, cuya inscripcion definitiva suspenda el registrador, por notar en el título algun defecto subsanable.*

6.° *Las cancelaciones y notas marginales de las anotaciones comprendidas en los anteriores números.*

Art. 172.—Regl. *Cada fólio del registro de las hipotecas por órden de fechas estará señalado con rayas horizontales y perpendiculares suficientes, á fin de escribir sobre ellas y no de otro modo: á la cabeza, el mes y año á que correspondan las inscripciones y cancelaciones comprendidas en el mismo; despues de un márgen blanco, sin rayar, y formando columna vertical, los números de dichas inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas; y á continuacion, los asientos de unas ó de otras, ó de las cancelaciones. El márgen blanco tendrá la anchura conveniente para insertar en él las notas marginales, procurando que no ocupen estas mas espacio que las inscripciones á que se refieran, siempre que sea posible.* (*Véase* **LIBROS**.)

# FORMULARIO.

Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja.

Rúbrica del Juez de primera instancia en todas las hojas.

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | AÑO DE 1864. MES DE ENERO. 2 |
| --- | --- | --- |
| Cancelada la inscripcion adjunta número uno, en cuanto á la cantidad de siete mil reales, en este tomo, fólio tres, asiento número tres.<br>Dolores diez y siete de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.<br>*Alonso.*<br>Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel.<br>Cancelada totalmente la inscripcion adjunta número uno, en este tomo, fólio cuatro, asiento número cinco.<br>Dolores veinte de junio de mil ochocientos sesenta y cinco.<br>*Alonso.*<br>Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel. | Inscripcion.<br>—<br>Núm. 1. | ——D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa situada en la misma, calle del Triunfo, número dos, manzana veinte, que linda por la izquierda con la plaza de la Fruta; por la derecha con casa del Marqués del Rafal; y por la espalda con el descubierto de la de D.ª Mariana Sanchez. Tiene de fachada y espalda cuarenta piés y de fondo treinta y siete, que componen una área plana de mil cuatrocientos ochenta piés cuadrados y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja y piso principal. Está señalada con el número diez en el registro de la propiedad. La adquirió por herencia de su mujer Doña María del Cármen Arévalo, y no resulta gravada con carga alguna.——<br>——El mismo D. Pascual Egea confiesa haber recibido en préstamo de D. Cándido Mata y Lopez, de cuarenta años, casado, farmacéutico, vecino de Benejuzar, quince mil reales, sin interés, que se obliga á pagarle en la forma siguiente: siete mil reales en quince de junio de este año, y los ocho mil restantes en igual dia y mes del año venidero mil ochocientos sesenta y cinco. Y en seguridad del cumplimiento de esta obligacion, hipoteca la espresada casa á favor del referido D. Cándido Mata.——<br>——Todo lo referido consta en la escritura otorgada en Orihuela, á dos del mes actual, ante el Notario D. Julian Claverana, la cual ha sido presentada en este registro á las diez del dia de hoy, segun el asiento número veinte, fólio tres, tomo primero del Diario.——<br>——Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.——<br>——*José María Alonso.*—<br>——Honorarios, *tantos*, con arreglo<br>——al número segundo del arancel. |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | AÑO DE 1864. MES DE ENERO. |
|---|---|---|
| Cancelada la inscripcion adjunta número dos, en este tomo, fólio tres, asiento número cuatro. Dolores diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y cinco. *Alonso.* Honorarios, un real, con arreglo al número sesto del arancel. | Inscripcion. — Núm. 2. | ——D. Guillebaldo Ruiz y Egea, de treinta años, casado, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una tierra señalada con el número siéte en el registro de la propiedad, cuya situacion y descripcion aparece de la inscripcion primera, fólio diez y nueve, tomo primero, y la adquirió por compra de D. Miguel Rodenas y Claramunt.——— ——Dicha tierra resulta gravada con una hipoteca para la seguridad de un préstamo de tres mil reales, sin interés, constituida por el D. Miguel Rodenas en diez de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve á favor de D. Estanislao Mora y Rubio, segun la inscripcion hecha en el antíguo registro, fólio cuarenta vuelto del libro quinto de gravámenes de fincas rústicas de esta villa. ——El mismo D. Guillebaldo Ruiz es tambien dueño de una casa señalada con el número veinte en el registro de la propiedad, cuya situacion y descripcion aparece de la inscripcion número dos, fólio cincuenta y siete, tomo primero, y la adquirió por compra de D. Fabian Marco y Pineda, sin que resulte gravada con carga alguna.——— ——El espresado D. Guillebaldo Ruiz confiesa haber recibido en préstamo de D. Ildefonso Jaen y Molina, de sesenta años, viudo, médico, vecino de Alicante, veinte mil reales, y se obliga á pagárselos en el término de un año contado desde el dia quince del presente mes, con el interés del seis por ciento anual. Y á la seguridad de dicha obligacion hipoteca la tierra y casa mencionadas á favor del D. Ildefonso Jaen, quedando distribuida la responsabilidad entre las dos fincas en la forma siguiente: la tierra responderá de doce mil reales y del interés que á ellos corresponda; y la casa responderá de ocho mil reales y del interés tambien correspondiente.——— ——En este contrato se han estipulado las condiciones siguientes:——— ——Primera. El pago del capital é intereses de este préstamo se ha de verificar en el domicilio del acreedor, sea el que fuere. ——Segunda. Si D. Guillebaldo Ruiz pagase el capital ó parte de él antes de cumplir el año, solo satisfará la parte de interés que se haya devengado en aquella fecha; y lo mismo se entenderá si verificare el pago despues del año.——— |

Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja.

Rúbrica del Juez de primera instancia en todas las hojas.

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | AÑO DE 1864. MES DE ENERO. 3 |
|---|---|---|
| | | ——Todo lo referido consta en la escritura otorgada en Alicante, á diez del mes actual, ante el Notario D. Cárlos Barrera, la cual ha sido presentada en este registro á las doce del dia once, segun el asiento número treinta, fólio cuatro, tomo primero del Diario—— |
| | | ——Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á trece de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—— |
| | | ——*José María Alonso.*— |
| | | ——Honorarios, *tantos*, con arreglo ——al número segundo del arancel. |
| *Cuando se cancele la anotacion adjunta, se pondrá aquí la nota marginal correspondiente. Véase la fórmula en la página* 723. | **Anotacion.** — **Letra A.** | ——D. José Bueno y Gombau, de cincuenta y siete años, casado, propietario, vecino de esta villa, es dueño de una casa, señalada con el número once en el registro de la propiedad, cuya situacion, linderos y demás circunstancias constan en la inscripcion primera, fólio treinta y cuatro, tomo primero. La adquirió por compra de D. Facundo Plana, y no resulta gravada con carga alguna.—— |
| | | ——El mismo D. José Bueno declara haber recibido de D. Prudencio Soler y Ribero, de cuarenta años, casado, comerciante de paños, vecino de Murcia, diez mil reales para obras de reparacion de dicha casa, que han de consistir en revocar todas las paredes, tanto interiores, como esteriores, y poner techos nuevos en toda ella. Se obliga á pagar á Soler dicha cantidad y las demás que el mismo le entregue en lo sucesivo para el propio objeto, en el plazo de cuatro años, contados desde el dia en que terminen las obras proyectadas, pero sin interés alguno; y al efecto, constituye un crédito refaccionario sobre la finca, y la sujeta á dicha obligacion.—— |
| | | ——El espresado D. Prudencio Soler constituye á su favor esta anotacion preventiva. |
| | | ——Todo lo referido consta en la escritura otorgada en Murcia, á diez y siete del mes actual, ante el Notario D. Serafin Mira, la cual ha sido presentada en este registro á la una y tres cuartos del dia de ayer, segun el asiento número cuarenta, fólio seis, tomo primero del Diario.—— |

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | AÑO DE 1864. MES DE JUNIO. |
|---|---|---|
| | | ——Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á veintidos de enero de mil ochocientos sesenta y cuatro.—————————*José María Alonso.*——————Honorarios, *tantos*, con arreglo ————al número segundo del arancel. |
| | Cancelacion. — Núm. 3. | ——La inscripcion de hipoteca voluntaria, señalada con el número uno, al fólio dos de este tomo, queda cancelada en cuanto á siete mil reales de los quince mil en que consistia el crédito que en la misma se espresa, porque D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta y un años, viudo, propietario, vecino de esta villa, ha pagado los espresados siete mil reales á D. Cándido Mata y Lopez, de cuarenta años, casado, formacéutico, vecino de Benejuzar, quien ha prestado su consentimiento para esta cancelacion. En su consecuencia, queda libre la finca hipotecada por la parte del crédito que se ha pagado, y gravada solamente por los ocho mil reales restantes.——————<br>——Lo referido consta en la escritura otorgada en esta villa, á quince del mes actual, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este registro á las doce del dia de ayer, segun el asiento número doscientos cuarenta y cinco, fólio veinticuatro, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número diez, en el legajo de su clase número uno.————<br>——Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á diez y siete de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.——————————————*José María Alonso.*——————Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.<br>——AÑO DE 1865.—MES DE ENERO.——<br>*Véase la advertencia al final de este formulario.* |
| | Cancelacion. — Núm. 4. | ——La inscripcion de hipoteca voluntaria, señalada con el número dos, fólio anterior, queda cancelada porque D. Guillebaldo Ruiz y Egea, de treinta y un años, casado, propietario, vecino de esta villa, ha pagado á D. Ildefonso Jaen y Molina, de sesenta y un años, viudo, médico, vecino de Alicante, los veinte mil reales en que consistía el crédito hipotecario, como tambien mil doscientos reales, importe del interés del seis |

Sello del Juzgado de primera instancia en la primera y última hoja.

Rúbrica del Juez de primera instancia en todas las hojas.

| NOTAS MARGINALES. | NÚMERO de órden de las inscripciones. | AÑO DE 1865. MES DE JUNIO. 4 |
|---|---|---|
| | | por ciento estipulado, en cuya virtud, ha prestado el acreedor su consentimiento para esta cancelacion, y quedan libres las dos fincas que se hipotecaron.——— ——Lo referido consta en la escritura otorgada en Alicante, á catorce del presente mes, ante el Notario D. Cárlos Barrera, la cual ha sido presentada en este registro á las diez y cuarto del dia de ayer, segun el asiento número mil, fólio ciento, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número tres, en el legajo de su clase número tres.——— ——Y siendo conforme con el espresado documento, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á diez y seis de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.——— ———*José María Alonso.*— ———Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel. |
| | **Cancelacion.** — **Núm. 5.** | ——La inscripcion de hipoteca voluntaria, señalada con el número uno, al fólio dos de este tomo, queda totalmente cancelada, porque D. Pascual Egea y Pastor, de sesenta y dos años, viudo, propietario, vecino de esta villa, ha pagado á D. Cándido Mata y Lopez, de cuarenta y un años, casado, farmacéutico, vecino de Benejuzar, los ocho mil reales que le restaba debiendo del crédito hipotecario, en cuya virtud, ha prestado el acreedor su consentimiento para esta cancelacion, y queda libre la finca que se hipotecó.——— ——Lo referido consta en la escritura otorgada en Almoradí, á quince del presente mes, ante el Notario D. José García, la cual ha sido presentada en este registro á la una del dia diez y siete, segun el asiento número mil quinientos, fólio ciento cuarenta y siete, tomo primero del Diario, y queda en mi poder con el número siete, en el legajo de su clase número tres.—— ——Y siendo conforme con dicho documento, á que me refiero, firmo la presente en Dolores, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y cinco.——— ———*José María Alonso.*— ———Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel. |

**ADVERTENCIA.**

*El artículo 172 del Reglamento prescribe que á la cabeza de cada fólio de este registro, se escriba el mes y año á que correspondan las inscripciones y cancelaciones comprendidas en el mismo; pero no dice qué deberá hacerse cuando en un mismo fólio se comprendan, ó principien por lo menos, dos asientos correspondientes á dos meses ó años distintos. Verdad es que tal vez no se presentará nunca este caso porque los asientos no son tan cortos como seria necesario para ello; pero no es imposible que ocurra. ¿Qué habria de hacerse si ocurriese? Opinamos que deberia ponerse el mes y año á la cabeza del asiento, cualquiera que fuese el punto donde empezare. Y ¿cúal ha de ser el mes y año que se escriba á la cabeza del fólio? ¿deberá ser el del asiento que concluya, ó el del asiento que empiece? Creemos que el de este último, porque el del otro ya se habrá puesto en el fólio donde empezó.*

**REGISTRO VACANTE.**—*Art.* 298. Para ser nombrado registrador se requiere:

1.° Ser mayor de veinte y cinco años.

2.° Ser abogado.

3.° Haber desempeñado funciones judiciales ó fiscales, ó ejercido la abogacía cuatro años por lo menos.

*Art.* 299. No podrán ser nombrados registradores:

1.° Los fallidos ó concursados que no hayan obtenido rehabilitacion.

2.° Los deudores al Estado ó á fondos públicos como segundos contribuyentes, ó por alcance de cuentas.

3.° Los procesados criminalmente, mientras lo estuvieren.

4.° Los condenados á penas aflictivas, mientras no obtengan rehabilitacion.

*Art.* 302. El nombramiento de los registradores se hará por el Ministerio de Gracia y Justicia.

*Art.* 303. Antes de proceder al nombramiento de los registradores, anunciará el Gobierno las plazas vacantes en la *Gaceta de Madrid* y en los *Boletines oficiales* de las provincias respectivas, para que dentro de los treinta dias siguientes á la publicacion del anuncio, puedan presentar sus solicitudes documentadas los aspirantes que se crean con las cualidades necesarias para obtenerlos.

*Art.* 305. Si anunciada una vacante en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletin oficial* de la provincia respectiva, no se presentare á solicitarla quien pueda prestar fianza, la proveerá el Gobierno sin dicha fianza prévia; pero en este caso, el nombrado deberá depositar en la Caja general de depósitos, en algun banco autorizado por la ley, ó en sus comisionados, la cuarta parte de los honorarios que devengue hasta completar la suma de la garantía.

Art. 262.—Regl. *Luego que vaque algun registro, practicará el Regen-*

*te ó su delegado una visita estraordinaria en él, haciendo constar en el acta de la misma:*

1.° *Los inventarios de los libros y legajos que se hallaren.*

2.° *El número á que respectivamente hubieren llegado los asientos de cada libro.*

3.° *Cualquier falta de formalidad que en los mismos se note.*

Art. 263.—Regl. *La visita prevenida en el artículo anterior se practicará con citacion del registrador si existiere, ó de sus herederos ó personas que le representen.*

Art. 264.—Regl. *Practicada la visita de que trata el artículo 262, nombrará el Regente un registrador interino y dará parte de todo á la Direccion general del registro, para la provision definitiva de la vacante.*

Art. 265.—Regl. *Instruido el oportuno espediente en la Direccion general del registro, se anunciará la vacante en la forma prevenida en el artículo* 303 *de la Ley, espresándose en los anuncios la cantidad que como fianza, tuviere señalada el oficio.*

*En dicho espediente se hará constar lo que hubieren importado los honorarios del registrador en los tres años últimos, segun los datos que existieren sobre ello en la misma Direccion, de cuyo importe se dará conocimiento á los aspirantes que lo soliciten.*

Art. 266.—Regl. *Los aspirantes dirigirán su solicitud á S. M. por conducto del regente de la Audiencia en cuyo territorio se hallare el registro, ó cualquiera de los registros que soliciten, acompañada de la fé de bautismo, copia autorizada del título de abogado y documentos fehacientes, de que consten los cargos judiciales que hayan desempeñado ó el tiempo que hayan ejercido la abogacía y todas las demás circunstancias que puedan darle preferencias sobre otros.*

*El que fuere cesante de la carrera judicial ó fiscal y tuviere en su espediente, que obre en el Ministerio de Gracia y Justicia, parte de estos documentos, lo espresará así en su solicitud y podrá escusar su presentacion.*

Art. 267.—Regl. *Cuando sean varios los registros que deban proveerse, señalará el aspirante los que solicite ó bien espresará que desea obtener cualquiera de los vacantes.*

*El que aspire á registros determinados solo será tenido en cuenta para la provision de los que señale.*

*Si hubiere registros vacantes en distintas Audiencias y el aspirante no quisiere señalar el que desea, ni el territorio en que lo prefiera, remitirá su solicitud al regente de la Audiencia del territorio en que tenga su vecindad.*

Art. 268.—Regl. *Los regentes remitirán dichas solicitudes al juez de primera instancia del partido en que tuvieren su vecindad ó residencia ordinaria los aspirantes á fin de que, prévios los informes correspondientes, manifieste si concurre en ellos alguna circunstancia que les inhabilite, segun la*

*Ley, para el ejercicio del cargo, y cuanto supiere acerca de su aptitud y moralidad.*

Art. 269.—Regl. *El regente de la Audiencia remitirá al Director general del registro las solicitudes, documentos é informes relativos á cada aspirante, con un dictámen razonado en que califique los méritos de cada uno.*

*Tambien acompañará una lista en que, oyendo á la Sala de gobierno, escribirá los nombres de los aspirantes por el órden de concepto que tuviere de su aptitud, moralidad y merecimientos, señalando cada uno con el número correspondiente, empezando por el mejor calificado.*

*Esta lista se remitirá cerrada y sellada por separado; será reservada y de ella no se dará conocimiento á los interesados ni á persona alguna.*

Art. 270.—Regl. *Si los regentes necesitaren mas noticias que las suministradas por el juez para hacer la calificacion prevenida en el artículo anterior, las pedirán al mismo juez ó á las autoridades ó personas que puedan facilitárselas; y en todo caso, si el aspirante hubiere pertenecido á la carrera judicial pedirán á la última Audiencia en cuyo territorio haya servido, los antecedentes que de él existan en la misma y los comunicará á la Direccion con su informe.*

Art. 271.—Regl. *Los aspirantes se obligarán en sus solicitudes á constituir la fianza que requiera el oficio, ó espresarán que no pueden darla y que solo aspiran al cargo, en el caso de deber tener lugar lo prevenido en el art. 303 de la Ley.*

Art. 276.—Regl. *Serán preferidos los aspirantes que ofrezcan fianza en sus solicitudes, á los que no las ofrezcan, y entre los primeros, se preferirá, en igualdad de circunstancias, el que la dé en dinero ó en títulos, al que la ofrezca en fincas. Esta preferencia del dinero y de los títulos sobre las fincas, no tendrá lugar respecto á los cesantes del órden judicial ó del ministerio fiscal.*

*La eleccion entre los que no ofrezcan fianza, solo tendrá lugar cuando no haya aspirantes con dicha garantía, ó los que la tengan carezcan de los demás requisitos necesarios para desempeñar el cargo.*

Art. 277.—Regl. *Entre los aspirantes que reunan los requisitos de la Ley, serán preferidos en igualdad de circunstancias:*

1.° *Los jueces que teniendo mas años de servicio en la carrera, no hayan sido separados por justa causa relativa al desempeño de su cargo, ni hayan sido nunca encausados, multados, apercibidos, ni condenados en costas por las Audiencias, ni tengan en sus espedientes nota desfavorable.*

*En la misma categoría se considerarán para este efecto comprendidos los tenientes ó abogados fiscales de las Audiencias, los secretarios de gobierno y los relatores de las mismas y los asesores de los Juzgados especiales, siempre que reunan las circunstancias espresadas en el párrafo anterior.*

2.º *Los promotores fiscales que tengan tambien dichas circunstancias.*

3.º *Los abogados que con los cuatro años de ejercicio de la profesion acrediten haber desempeñado además, y con los requisitos anteriormente espresados, el cargo de promotor fiscal de juzgado especial, el de juez de paz ú otro análogo.*

4.º *Los abogados que hayan ejercido su profesion mas tiempo seguido, pagando mayor cuota de subsidio; pero si concurrieren con asesores de juzgados especiales, con promotores fiscales ó con abogados de los comprendidos en el número anterior, y hubieren ejercido su profesion doble tiempo que estos sus cargos, se les considerará incluidos en la misma categoría que ellos, y con preferencia en igualdad de otras circunstancias.*

*Para computar el tiempo de servicio en la administracion de justicia ó el de ejercicio de la abogacía, no se acumulará el uno al otro, ni el de carrera fiscal con el de carrera judicial.*

Art. 278.—Regl. *Para las vacantes que ocurran despues de la primera provision, serán preferidos los registradores que á la sazon sirvieren registros de la misma clase que el que vacare, ó de la inmediata inferior, si lo solicitaren, debiéndose en tal caso proveer las resultas del modo establecido en el artículo precedente.*

Art. 279.—Regl. *Los registros de primera clase se proveerán con preferencia en los que, teniendo las circunstancias legales, se comprometan á no ejercer la abogacía.*

*Los aspirantes á estos registros espresarán en sus solicitudes si contraen dicha obligacion.*

Art. 280.—Regl. *La Direccion en vista de los espedientes de cada aspirante y de las listas remitidas por el regente, y aplicando las reglas establecidas en el art. 277, propondrá en terna al Ministro de Gracia y Justicia los que reunan mejores circunstancias para el desempeño de cada registro.*

*Las propuestas serán motivadas y con referencia á los documentos que obren en los espedientes.*

Art. 281.—Regl. *El nombramiento y título que se espidán á los registradores, espresarán si estos han sido nombrados con la obligacion de prestar la fianza, ó en defecto de otro aspirante que haya hecho igual ofrecimiento y con la condicion de depositar la cuarta parte de los honorarios, conforme á lo prevenido en el art. 303 de la Ley. (Véase* **FIANZA** *y* **REGISTRADOR.**)

## FORMULARIO.

**Espediente para la provision de un Registro vacante.**

*Esposicion á S. M.*—Señora: D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civil, vecino de la villa de Rojales, provincia de Alicante, á V. M. con el mas profundo respeto espone: Que segun el anuncio publicado en la Gaceta del

Gobierno del dia diez del presente mes, se halla vacante el Registro de la propiedad del partido de Getafe, perteneciente al territorio de la Audiencia de Madrid; y considerándose con las circunstancias necesarias para obtenerlo, acude con tal objeto á la bondad de V. M.

El esponente es mayor de veinticinco años, segun consta por la partida de bautismo que acompaña con el número uno; es abogado, segun aparece de la copia del título, número dos; y ha ejercido la abogacía por espacio de siete años en esta villa, perteneciente al partido judicial de Dolores, como se acredita con los veintiocho recibos, números tres al treinta, que tambien se acompañan, por los cuales consta que ha pagado durante dicho período la contribucion de subsidio.

No concurre en el esponente ninguna de las causas que incapacitan, segun la ley, para ejercer el cargo de Registrador; y por si V. M. tuviese á bien acceder á su pretension, ofrece prestar en dinero la fianza que está señalada al Registro que solicita.

En esta atencion,=

Suplica á V. M. se digne nombrarle para el espresado Registro de Getafe. Gracia que espera alcanzar de la bondad de V. M.

Rojales 20 de noviembre de 1865.—Señora.—A L. R. P. de V. M..—*Mariano Gonzalez.*

*Esposicion al Regente.*—Ilmo. Sr.: D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civil, vecino de la villa de Rojales, provincia de Alicante, á V. I. respetuosamente espone: Que segun el anuncio publicado en la Gaceta del Gobierno del dia diez del mes actual, se halla vacante el Registro de la propiedad del partido de Getafe, perteneciente al territorio de la Audiencia de esa córte; y considerándose el esponente con los requisitos necesarios para desempeñar dicho cargo, eleva á S. M. la Reina (Q. D. G.) la correspondiente solicitud pidiendo que se le nombre para dicho destino, la cual remite á V. I., segun está mandado, con los documentos que acreditan las circunstancias que en la misma se mencionan.

Por tanto, y para que se cumplan las demás formalidades que la ley prescribe,=

Suplica á V. I. que, prévios los informes correspondientes, se sirva remitir á la Direccion general del Registro de la Propiedad dicha solicitud y documentos con lo demás que se halla prevenido. Así lo espera de la justificacion de V. I.

Rojales 20 de noviembre de 1865.—*Mariano Gonzalez.*

*Nota.*—En el dia de hoy ha sido entregada en esta Vicesecretaría la presente esposicion con la que en ella se menciona y documentos que se espresan, por Don Fabian Mira, encargado, que dijo ser, del aspirante D. Mariano Gonzalez, y que vive en la calle de Atocha, número setenta, cuarto tercero de la izquierda. Madrid veintitres de noviembre de 1865.—*Mansi.*

*Decreto.*—Madrid veinticuatro de noviembre de 1865.

I. S. Regente. Se há por parte en este espediente á D. Fabian Mira, como encargado de D. Mariano Gonalez; y entiéndanse con el mismo las diligencias sucesivas. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*

*Notificacion* al encargado en la forma ordinaria.

*Decreto.*—Madrid veinticinco de noviembre de 1865.

I. S. Regente. Ofíciese al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia para que, prévios los informes que tuviere á bien tomar, se sirva manifestar á esta Regencia si concurre en D. Mariano Gonzalez y García alguna circunstancia que le inhabilite, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador, y lo que constare acerca de su aptitud y moralidad. Lo arcordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*

*Nota.*—En el mismo dia se ha espedido la comunicacion acordada al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.—*Mansi.*

*Oficio.*—D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civíl, domiciliado en la villa de Rojales, partido judicial de Dolores, que pertenece al territorio de esa Audiencia, ha acudido á esta Regencia con esposicion, que eleva á S. M., solicitando se le nombre para el Registro de la propiedad del partido de Getafe, que se halla vacante; y á fin de cumplir lo prevenido por la ley, ruego á V. S. que, prévios los informes correspondientes, se sirva manifestarme si concurre en dicho aspirante alguna de las circunstancias que inhabilitan para el ejercicio del espresado cargo, con lo demás que conste acerca de su aptitud y moralidad.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 25 de noviembre de 1865.—*Nicomedes Peña.*—Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.

*Decreto.*—Valencia veintiseis de noviembre de 1865.

Sr. Regente. Líbrese órden al Juez de primera instancia de Dolores para que informe á esta Regencia si concurre en D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civíl, domiciliado en la villa de Rojales, alguna circunstancia que le inhabilite, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador, y lo que le conste acerca de su aptitud y moralidad. Lo mandó y rubrica S. S., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mesa.*

*Nota.*—Se libró en este dia la órden acordada. Valencia veintisiete de noviembre de dicho año.—*Mesa.*

*Orden.*—El Sr. Regente de esta Audiencia ha acordado se diga á V. que informe á la Regencia si concurre en D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civíl, domiciliado en la villa de Rojales, alguna circunstancia que le inhabilite, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador, y además lo que conste á V. acerca de su aptitud y moralidad.

Del recibo de esta órden espero se servirá V. darme aviso.

Dios guarde á V. muchos años. Valencia 27 de noviembre de 1865.—*Antonio Mesa.*—Sr. Juez de primera instancia de Dolores.

*Informe del Juez.*—En cumplimiento de la órden de V. S. de 27 de noviembre último, debo manifestar que, segun los antecedentes que he adquirido de la persona de D. Mariano Gonzalez y García, Licenciado en derecho civíl, domiciliado en la villa de Rojales, no concurre en él ninguna circunstancia que le inhabilite, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador. Y me consta además que dicho Gonzalez es apto para desempeñar el espresado destino y de una conducta moral irreprensible, segun lo ha demostrado en los muchos años que ejerce la profesion de abogado en este partido judicial.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Dolores 3 de diciembre de 1865.—*Policarpo Marfori.*—Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.

(*El Regente de la Audiencia de Valencia informará á su vez al de Madrid, y éste acordará unir el informe al espediente, quedando en tal estado hasta que trascurra el término de los treinta dias que, para admitir solicitudes, señala el artículo* 303 *de la Ley hipotecaria. Y debemos advertir, para la mejor inteligencia de estas actuaciones, que para cada aspirante se han de instruir dos espedientes: uno, que se encabezará con la esposicion á S. M., al cual se unirán los documentos que presente el interesado y los informes que al mismo se refieran; y otro, que llevará por cabeza la esposicion al Regente, en el cual se estenderán las providencias ó decretos de tramitacion y las notas de ejecucion, uniéndose al mismo las minutas de las comunicaciones que se espidan. El primero de estos dos espedientes es el que se ha de remitir á la Direccion, y el segundo quedará archivado en la Regencia.*)

---

**Otro espediente de la misma clase, pero con diversas circunstancias.**

*Esposicion á S. M.*—Señora: D. Ambrosio Guerra y Murillo, Juez de primera instancia cesante, vecino de Guadalajara, á V. M. con el mas profundo respeto es-

pone: Que en la Gaceta del Gobierno correspondiente al dia quince del presente mes, se ha anunciado la vacante del Registro de la propiedad del partido de Chinchon, perteneciente al territorio de la Audiencia de Madrid; y considerándose con las cualidades necesarias para obtener dicho cargo, acude reverente á V. M.

El esponente, Señora, es mayor de veinticinco años; es abogado; ha ejercido la abogacía por espacio de cinco años y medio; y ha desempeñado el cargo de Promotor fiscal del partido de Monovar, por cuatro años, y el de Juez de primera instancia de Getafe, por mas de seis años. La circunstancia de haber ejercido la abogacía consta por la certificacion que acompaña con el número uno, de la cual resulta que ha sido nombrado abogado de pobres en esta ciudad cinco años seguidos, y por los dos recibos números dos y tres, que acreditan haber pagado la contribucion de subsidio por espacio de dos trimestres. Las demás circunstancias constan en el espediente que obra en el Ministerio de Gracia y Justicia.

No concurre en el esponente ninguna de las causas que inhabilitan, segun la ey, para ejercer el cargo de Registrador; y por si V. M. tuviese á bien agraciarle lcon el Registro hoy vacante debe manifestar que no le es posible prestar fianza para garantir su buen desempeño; pero que está dispuesto á depositar en el establecimiento que se le señale, la cuarta parte de los honorarios que devengue, hasta completar la cantidad designada para la fianza del Registro.

En esta atencion,=

Suplica á V. M. se digne nombrarle para el espresado Registro de Chinchon. Gracia que se promete alcanzar de la bondad de V. M.

Guadalajara 23 de noviembre de 1865.—Señora.—A L. R. P. de V. M.—*Ambrosio Guerra.*

*Esposicion al Regente.*—Como en la fórmula anterior.

*Nota de entrega.*—Como en la misma fórmula.

*Decreto.*—Madrid veinticinco de noviembre de 1865.

I. S. Regente. Ofíciese al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia para que se sirva remitir á esta Regencia los antecedentes que en aquella existan, relativos al aspirante D. Ambrosio Guerra y Murillo, durante el tiempo que desempeñó la Promotoría fiscal de Monovar. Líbrese órden al Juez de primera instancia de Guadalajara para que informe si concurre en el mismo interesado alguna circunstancia que le inhabilite, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador, espresando además lo que le conste acerca de su aptitud y moralidad. Y póngase certificacion de los antecedentes que existan en la Secretaría de esta Audiencia, relativos al mismo Guerra, como Juez, que dice haber sido, de Getafe. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico. (*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*—

*Nota.*—Se espidieron en este dia las comunicaciones acordadas. Madrid veintiseis de dichos mes y año.—*Mansi.*

*Orden.*—Como en la fórmula anterior.

*Informe del Juez.*—Como en la misma fórmula.

*Certificacion.*—D. José Leoncio Rolvidan, Magistrado de Audiencia de fuera de Madrid, Secretario de gobierno de esta Audiencia territorial:

Certifico: Que vistos los antecedentes relativos á D. Ambrosio Guerra y Murillo, Juez de primera instancia, que ha sido, de Getafe, no resulta que haya sido corregido ni amonestado en el tiempo que ha desempeñado dicho cargo, desde el dia tres de marzo de mil ochocientos cincuenta y siete hasta el cuatro de mayo de mil ochocientos sesenta y tres; antes bien aparece que con fecha diez de junio de mil ochocientos sesenta, fué recomendado por el Ilmo. Sr. Regente al Ministerio de Gracia y Justicia, por haber prestado el servicio especial de aprehender por sí mismo, sin auxilio alguno y con peligro de la vida, á un malhechor, y haber instruido la correspondiente causa con admirable actividad, celo é inteligencia,

Y para que conste, libro la presente en virtud de decreto del Ilmo. Sr. Regente de esta Audiencia, en Madrid á treinta de noviembre de mil ochocientos sesenta y cinco.—*José L. Rolvidan.*

*Oficio.*—D. Ambrosio Guerra y Murillo, vecino de Guadalajara, ha acudido á esta Regencia con esposicion, que eleva á S. M., solicitando se le nombre para el Registro de la propiedad del partido de Chinchon, y alega, como mérito, el haber desempeñado el cargo de Promotor fiscal del Juzgado de Monóvar, que pertenece al territorio de esa Audiencia.

Para apreciar debidamente dicha circunstancia, es necesario hacer constar en el espediente de este interesado el comportamiento que observó en el espresado servicio; y al efecto, espero se sirva V. S. remitir á esta Regencia los antecedentes que existan en la de su digno cargo, respecto del referido D. Ambrosio Guerra.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 26 de noviembre de 1865.—*Nicomedes Peña.*—Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.

*Decreto.*—Valencia veintinueve de noviembre de 1865.

Sr. Regente. Líbrese certificacion de los antecedentes relativos á D. Ambrosio Guerra y Murillo, Promotor fiscal, que fué, de Monóvar, y remítase al Sr. Regente de la Audiencia de Madrid. Lo acordó y rubrica S. S., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mesa.*

(*El artículo* 270 *del Reglamento dispone que si el aspirante hubiere pertenecido á la carrera judicial, pedirá el Regente á la última Audiencia en cuyo territorio haya servido, los antecedentes que de él existan en la misma. De esta disposicion parece deducirse, que si hubiere servido en distintas Audiencias, bastará que se pidan los antecedentes solo á la última; y sin embargo, nosotros creemos que será oportuno pedirlos á todas, porque es posible que en alguna de ellas, ó en todas, existan antecedentes favorables ó adversos, que convenga tener en cuenta al hacer la calificacion de que trata el art.* 269.)

(*Unido el informe y demás antecedentes al espediente, quedará éste, como antes hemos dicho, en ese estado hasta que trascurra el término señalado en el artículo* 303 *de la Ley.*)

---

**Otro espediente de un Registrador que aspira á obtener otro Registro.**

*Esposicion á S. M.*—Señora: D. Pedro Visedo y Giner, Registrador de la propiedad del partido de Alcoy, provincia de Alicante, á V. M. con el mas profundo respeto espone: Que en la Gaceta del Gobierno del dia veinte del presente mes, se ha anunciado que se halla vacante el Registro de Segovia, de segunda clase, perteneciente al territorio de la Audiencia de Madrid; y considerándose el que dice con las cualidades necesarias para obtenerlo, acude con tal objeto á V. M.

El esponente fué nombrado para el Registro que hoy desempeña, de tercera clase, por Real órden de quince de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, prévia la instruccion del oportuno espediente, que debe obrar en la Direccion general del ramo, y en el cual se hicieron constar las circunstancias que la ley exige para obtener cargos de esta especie, como tambien las que le dieron preferencia sobre otros aspirantes, siendo esta la razon de no presentar ahora los documentos que las acreditan.

En esta atencion, y puesto que el Registro que actualmente desempeña es de la clase inmediata inferior á la del que solicita, lo cual le dá cierta preferencia segun lo dispuesto en el art. 278 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, confía en que V. M. atenderá á su justa pretension; y para este caso ofrece depositar en metálico en el establecimiento que se le designe, los doce mil reales que importa la diferencia entre la fianza de ocho mil que tiene prestada por el Registro que hoy sirve, y la de veinte mil que está señalada al que pretende.

Por tanto,=
Suplica á V. M. se digne nombrarle para el espresado Registro del partido de Segovia. Gracia que espera de la bondad de V. M.
Alcoy 27 de noviembre de 1865.—Señora.—A L. R. P. D. V. M.

*Esposicion al Regente.*—Como en la fórmula primera.

*Nota de entrega.*—Como en la misma fórmula.

*Decreto.*—Madrid veintinueve de noviembre de 1865.

I. S. Regente. Ofíciese al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia para que se sirva informar á esta Regencia acerca del comportamiento, aptitud y moralidad del aspirante D. Pedro Visedo y Giner, Registrador de la propiedad del partido de Alcoy. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansí.*

*Nota.*—Se espidió en el mismo dia la comunicacion acordada al Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.—*Mansí.*

*Oficio.*—D. Pedro Visedo y Giner, Registrador de la propiedad del partido de Alcoy, perteneciente al territorio de esa Audiencia, ha acudido á esta Regencia con esposicion, que eleva á S. M., solicitando se le nombre para el Registro de Segovia, que se halla vacante; y á fin de cumplir lo que se halla prevenido, ruego á V. S. se sirva informarme acerca del comportamiento, aptitud y moralidad de dicho interesado, segun lo que resulte de los antecedentes que deben obrar en esa Regencia.
Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 29 de noviembre de 1865.—*Nicomedes Peña.*—Sr. Regente de la Audiencia de Valencia.

*Decreto.*—Valencia primero de diciembre de 1865.

I. S. Regente. Líbrese certificacion con referencia á los antecedentes que obran en Secretaría, del comportamiento, aptitud y moralidad del Registrador de la propiedad del partido de Alcoy, D. Pedro Visedo y Giner, y remítase con el correspondiente oficio al Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de Madrid. Lo acordó y rubrica S. S., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mesa.*

*Nota.*—Se libró en este dia la certificacion acordada en el decreto anterior y se remitió, segun se manda, al Sr. Regente de la Audiencia de Madrid. Valencia dos de dichos mes y año.—*Mesa.*

(*El Regente de la Audiencia de Madrid mandará unirla al espediente, y quedará asi hasta que trascurra el término de los treinta dias.*)

---

**Otro espediente solicitando uno de varios Registros vacantes, sin designarlo.**

*Esposicion á S. M.*—Señora: D. Juan Gil y Moncada, Promotor fiscal cesante, vecino de Alcalá de Henares, á V. M. con el más profundo respeto espone: Que segun los anuncios publicados en la Gaceta del Gobierno de los dias doce, quince y veinte de este mes, se hallan vacantes los Registros de la propiedad de los partidos de Múrcia, Chinchon, Novelda, y Mancha Real, pertenecientes, el primero al territorio de la Audiencia de Albacete, el segundo al de la de Madrid, el tercero al de la de Valencia, y el cuarto al de la de Granada; y considerándose el esponente con las cualidades necesarias para desempeñar alguno de estos cargos, aspira á obtener cualquiera de ellos.

En el espediente instruido en el Ministerio de Gracia y Justicia obran los documentos que acreditan los servicios que el esponente ha prestado en la carrera del Ministerio fiscal, por espacio de seis años, en las Promotorías de Monóvar y de Ciudad-Real, como tambien la circunstancia de ser mayor de veinticinco; y ahora presenta diez y seis recibos, que justifican haber ejercido la abogacía por espacio

de cuatro años en el partido judicial de Alcalá de Henares, y haber pagado la contribucion de subsidio.

No concurre en el esponente ninguna causa de las que inhabilitan para desempeñar el cargo de Registrador; y para el caso en que V. M. se digne acceder á la presente solicitud, ofrece prestar fianza en fincas por la cantidad que esté señalada al Registro que se le confiera. Además, si se le agraciare con el de Múrcia, que es de primera clase, se compromete á no ejercer la abogacía, lo cual le dá cierta preferencia, segun lo dispuesto en el artículo 279 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria.

Por tanto,=

Suplica á V. M. se digne nombrarle para cualquiera de los cuatro Registros que quedan espresados. Gracia que espera de la bondad de V. M.

Alcalá de Henares 29 de noviembre de 1865.—Señora.—A L. R. P. de V. M.—*Juan Gil.*

*Esposicion al Regente.*—Ilmo. Sr: D. Juan Gil y Moncada, Promotor fiscal cesante, vecino de Alcalá de Henares, á V. I. respetuosamente espone: Que en la Gaceta del Gobierno de los dias doce, quince y veinte del presente mes, se ha anunciado que se hallan vacantes los Registros de la propiedad de los partidos de Múrcia, Chinchon, Novelda y Mancha Real, pertenecientes respectivamente á los territorios de Albacete, Madrid, Valencia y Granada; y teniendo el esponente las cualidades que se exigen para servir cargos de esta clase, aspira á obtener cualquiera de ellos. Con este objeto, eleva á S. M. la correspondiente esposicion por conducto de V. I., que es á quien compete darla curso, por la circunstancia de no solicitar el esponente un Registro determinado, y tener su vecindad en el territorio de esta Audiencia.

Por tanto,=

Suplica á V. I. que, prévios los informes correspondientes, se sirva remitir dicha solicitud á la Direccion general del Registro de la Propiedad con lo demás que se halla prevenido. Así lo espera de la justificacion de V. I.

Alcalá de Henares 29 de noviembre de 1865.—*Juan Gil.*

*Nota de entrega.*—Como en la fórmula primera.

*Decreto.*—Madrid primero de diciembre de 1865.

I. S. Regente. Ofíciese á los Sres. Regentes de las Audiencias de Valencia y de Albacete para que se sirvan informar á esta Regencia acerca del comportamiento, aptitud y moralidad de D. Juan Gil y Moncada durante el tiempo en que desempeñó el destino de Promotor fiscal de los Juzgados de Monovar y Ciudad-Real; y líbrese órden al Juez de primera instancia de Alcalá de Henares para que manifieste si concurre en el mismo interesado alguna de las causas que inhabilitan, segun la ley, para el ejercicio del cargo de Registrador, con lo que le conste además acerca del concepto que merezca como letrado y de su moralidad. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—*(Rúbrica del Regente.)—Mansí.*

*Nota.*—En el mismo dia se espidieron las tres comunicaciones prevenidas en el decreto anterior.—*Mansí.*

*(Si recibidos los informes pedidos, necesitare el Regente mas noticias acerca del aspirante, las pedirá á las mismas autoridades ó á otras, ó á las personas particulares que puedan facilitárselas. Sirva de ejemplo el siguiente)*

*Decreto.*—Madrid diez de diciembre de 1865.

I. S Regente. Ofíciese al Sr. Gobernador civil de esta córte para que se sirva informar á esta Regencia acerca de la moralidad y circunstancias especiales de D. Juan Gil y Moncada, espresando si concurre en él alguna de las causas que inhabilitan, segun la ley, para desempeñar el cargo de Registrador. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—*(Rúbrica del Regente.)—Mansí.*

*Nota.*—En este dia se ha espedido el oficio acordado en el decreto anterior. Madrid once de dichos mes y año.—*Mansí.*

*Oficio.*—Excmo. Sr.: D. Juan Gil y Moncada, Promotor fiscal, que ha sido, del Juzgado de Monovar, en la provincia de Alicante, y del de Ciudad-Real, y que en la actualidad ejerce la abogacía en Alcalá de Henares, solicita que se le nombre para un Registro de la propiedad; y para la instruccion del oportuno espediente, conviene que V. E. se sirva informar á esta Regencia lo que le conste ó pueda adquirir acerca de la moralidad y otras circunstancias especiales de dicho interesado, como tambien si concurre en él alguna de las que inhabilitan para el ejercicio de dicho cargo de Registrador, segun el artículo 299 de la Ley hipotecaria, que son: 1.ª Ser fallido ó concursado, ó haberlo sido sin haber obtenido rehabilitacion. 2.ª Ser deudor al Estado ó á fondos públicos como segundo contribuyente, ó por alcance de cuentas. 3.ª Estar procesado criminalmente. Y 4.ª Haber sido condenado á penas aflictivas sin tener rehabilitacion.

Ruego, pues, á V. E. que, prévios los informes que tuviere á bien tomar, se sirva dar á esta Regencia las noticias que quedan espresadas.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 11 de diciembre de 1865.—*Nicomedes Peña.*—Señor Gobernador civil de la provincia de Madrid.

*(Recibidos todos los informes en la Regencia, se unirán al espediente y quedará en tal estado hasta que trascurran los treinta dias.)*

---

**Diligencias posteriores á la instruccion de los espedientes.**

*Decreto.*—Madrid veinte de diciembre de 1865.

I. S. Regente. Dése cuenta á la Sala de Gobierno para los efectos acordados en el artículo doscientos sesenta y nueve del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria; y verificado, remítase á la Direccion general la socitud, documentos é informes relativos á este interesado, con dictámen de esta Regencia. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansí.*

*(Oida la Sala de gobierno, el Regente formará la lista de aspirantes que se previene en el párrafo 2.° del art. 269 del Reglamento, señalando á cada uno con el número correspondiente, segun la calificacion que de ellos haya hecho. Esta lista debe ir por separado, cerrada y sellada, porque es reservada para todos. Además, debe remitirse un dictámen razonado en que se califiquen los méritos de cada uno de los aspirantes. Y debemos advertir sobre este punto, que en la Regencia de la Audiencia de Madrid se ha establecido la práctica de estender un dictámen en cada espediente, el cual se reduce á estractar el resultado del mismo, refiriendo las circunstancias y servicios del interesado, como tambien sus méritos y deméritos. Se estiende este dictámen en el rollo que ha de quedar en la Regencia, y de él se pone copia en el espediente que se ha de remitir á la Direccion, compuesto, como antes hemos dicho, de la solicitud á S. M. y de los documentos é informes originales.)*

**RENTAS PENDIENTES.**—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:

1.° Los frutos y rentas pendientes con separacion del prédio que los produzca.

*Art.* 110. La hipoteca se estiende á las..... rentas no percibidas al vencer la obligacion.

*Art.* 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:.....

4.° Las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas, y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho de todo su crédito.

*Art.* 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será estensiva la hipoteca á..... las rentas vencidas que sean de la pertenencia del nuevo dueño.

**RENTAS PERPÉTUAS.**—V. **PENSIONES PERPÉTUAS.**

**REPARACION** (OBRAS DE).—V. **MEJORAS.**

**RESTITUCION DE DOTE.**—*Art.* 175. La hipoteca legal constituida por el marido á favor de su mujer, garantizará la restitucion de los bienes ó derechos asegurados, solo en los casos en que dicha restitucion deba verificarse conforme á las leyes y con las limitaciones que estas determinan; y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse, siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligacion de restituir.

**RESTITUCION IN INTEGRUM.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:.....

6.ª Por efecto de la restitucion *in integrum* á favor de los que disfrutan este beneficio.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiere causado.

**RETRACTO LEGAL.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:......

2.ª Por causa de retracto legal en la venta ó derecho de tanteo en la enfitéusis.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiere causado.

**RETROCESION DE ARRENDAMIENTO.** — V. **SUBARRIENDO.**

**RETROVENTA.**—V. **BIENES VENDIDOS.**

**RIEGO** (OBRAS DE).—V. **MEJORAS.**

(1) Dispone que las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en la Ley.

## S.

**SECUESTRO.**—*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:.....

4.º El que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligacion, obtuviere, con arreglo á las leyes, providencia ordenando el secuestro ó prohibiendo la enajenacion de bienes inmuebles.

*Atr.* 44. El acreedor que obtenga anotacion á su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del art. 42, será preferido, en cuanto á los bienes anotados solamente, á los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraido con posterioridad á dicha anotacion.

*Art.* 72. Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los artículos 9, 10, 11, 12 y 13, en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su orígen á providencia de embargo ó secuestro, espresarán la causa que haya dado lugar á ellos, y el importe de la obligacion que los hubiere originado.

*Art.* 73. Todo mandamiento judicial disponiendo hacer anotacion preventiva, espresará las circunstancias que deba esta contener, segun lo prevenido en el artículo anterior, si resultaren de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotacion.

Cuando la anotacion deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

Tambien podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el juez lo ordene y se haga préviamente su inscripcion á favor de la persona gravada por dicha anotacion.

Art. 43.—Regl. *La anotacion preventiva de los embargos, de las ejecutorias y de las providencias interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados, no podrá escusarse ni suspenderse por oposicion de la parte contraria.*

### FORMULARIO.

#### Diligencias de embargo de bienes de un litigante rebelde.

*Escrito (Tambien podrá pedirse el embargo por medio de otrosí en cualquiera de los escritos, despues de haberse constituido en rebeldía el litigante.).*—Don Salvador Cortés y Got, de treinta y tres años, soltero, abogado, vecino de Daya

Nueva (*suponemos que comparece el interesado directamente como puede hacerlo por ser pleito de menor cuantía*), ante V. S. parezco en los autos contra Don Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, sobre cumplimiento de la venta de una casa, y como mejor de derecho proceda digo: Que por no haber comparecido el demandado D. Miguel Pertusa, no obstante haber sido citado y emplazado en debida forma, por providencia del dia de ayer se ha servido V. S. declararlo rebelde, señalándole los estrados, con los cuales se están siguiendo las actuaciones. Esta conducta del litigante contrario demuestra que carece de razones para oponerse á la demanda; por lo que, y para asegurar las resultàs del juicio, haciendo uso del derecho que me concede el artículo mil ciento ochenta y cuatro de la ley de Enjuiciamiento civil,=

Suplico á V. S. se sirva decretar el embargo de la casa objeto del pleito, espidiéndose el oportuno mandamiento al Registrador de la propiedad de este partido, para que se haga la anotacion preventiva correspondiente, pues así procede en justicia que pido.

Lorca cuatro de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Salvador Cortés.*

*Auto.*—Como se pide. Lo mandó y firma el Sr. D. Cándido Izquierdo y Moraga, Juez de primera instancia de esta ciudad, á siete de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos, de que doy fé.—*Izquierdo.*—Ante mí.—*Plácido Morales.*

*Notificacion* á esta parte en la forma ordinaria.

*Otra en estrados.*

*Nota.*—En este dia se ha espedido el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador de la propiedad de este partido, y ha sido entregado á D. Salvador Cortés, que firma su recibo. Lorca nueve de dichos mes y año.—*Salvador Cortés.*—*Morales.*

*Mandamiento de embargo.*—D. Cándido Izquierdo y Moraga, Juez de primera Instancia de esta ciudad.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que D. Salvador Cortés y Got, de treinta y tres años, soltero, pero libre de la pátria potestad, abogado, vecino de Daya Nueva, en la provincia de Alicante, interpuso demanda en este Juzgado en dos de agosto último contra D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, sobre cumplimiento de la venta de una casa, sita en esta poblacion, calle de San Isidro, número cuarenta, manzana diez, señalada con el número doce en el registro de la propiedad, y lindante etc. Habiéndose constituido en rebeldía el demandado, se solicitó por el demandaute Cortés, en escrito de cuatro del mes actual, el embargo de dicha finca, y en su virtud, se ha dictado el siguiente: (*se insertará la providencia en que se haya decretado la anotacion.*)

Y para que la anotacion acordada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado, esperando que, verificado el asiento, me devolverá V. un ejemplar con la nota correspondiente.

Lorca nueve de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Cándido Izquierdo.*—Por mandado de S. S.—*Plácido Morales.*

(*Presentado el mandamiento en el Registro, se verificará la anotacion preventiva, cuya fórmula puede verse en la pág. 49, y se devolverá al Juzgado el duplicado con la nota correspondiente.*)

(*Si en el juicio no se tratare de una finca determinada, sino del pago de una cantidad ó del cumplimiento de cualquiera otra obligacion, podrá pedirse el embargo de fincas del deudor, á falta de muebles que puedan retenerse, en cuanto basten á asegurar los efectos de la sentencia. En tal caso, y siendo varias las fincas, se hará un asiento de anotacion preventiva para cada una, pero en virtud de un solo mandamiento.*)

(*La retencion de los bienes muebles y el embargo de los inmuebles, que se hu-*

*biesen practicado á consecuencia de la declaracion en rebeldía del demandado, continuarán hasta la terminacion del juicio, escepto el caso en que el litigante rebelde justificare que una fuerza invencible le impidió comparecer en el juicio. Hecha esta justificacion, se alzarán la retencion y el embargo, segun lo dispone el artículo 1188 de la ley de Enjuiciamiento civil, y entonces deberá decretarse y verificarse la cancelacion de la anotacion preventiva en la forma siguiente:*)

---

**Alzamiento del embargo de bienes de un litigante rebelde.**

*Escrito.*—D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco en los autos de menor cuantía promovidos por D. Salvador Cortés y Got, vecino de Daya Nueva, sobre cumplimiento de la venta de una casa de mi pertenencia, y como mejor de derecho proceda digo: Que por haberme constituido en rebeldía, aunque contra mi voluntad, se sirvió V. S. acordar por providencia de siete del mes actual, á peticion de la parte contraria, el embargo de la finca que es objeto del juicio; y en su consecuencia, se verificó con fecha diez la correspondiente anotacion preventiva en el Registro de la propiedad de este partido. Pero habiendo comparecido ya, se está en el caso de alzarse dicho embargo, mediante á que, si me constituí en rebeldía, fué por una fuerza mayor que no estuvo á mi alcance el vencer, como estoy dispuesto á justificar. (*Se espresará la fuerza mayor.*)

En virtud de lo espuesto, y toda vez que nos hallamos en el caso previsto en el párrafo segundo del artículo mil ciento ochenta y ocho de la ley de Enjuiciamiento civil,=

Suplico á V. S. se sirva acordar que se alce el embargo de la casa, objeto de este pleito, espidiéndose el oportuno mandamiento al Registrador de la propiedad de este partido para que verifique la cancelacion de la anotacion preventiva que se constituyó, pues así es conforme á justicia que pido.

*Otrosí.*—Para justificar la fuerza mayor alegada en lo principal, caso de oponerse á esta pretension la parte contraria, procede y=Suplico á V. S. se sirva recibir á prueba este incidente por el término de la ley, cual conforme á justicia que pido como antes.

Lorca diez y nueve de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Miguel Pertusa.*

*Auto.*—Para la sustanciacion de este incidente, fórmese pieza separada con el precedente escrito y testimonio de las actuaciones relativas al embargo de que se trata, y dése cuenta. Lo mandó etc.—*Izquierdo.*—Ante mí.—*Plácido Morales.*

*Notificacion* á ambas partes.

(*Formada la pieza separada, se conferirá traslado por seis dias á la otra parte, y se sustanciará el incidente como los que no se oponen á la continuacion del pleito principal.*)

*Sentencia.*—En la ciudad de Lorca, á veintitres de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos, el Sr. D. Cándido Izquierdo y Moraga, Juez de primera instancia de la misma, en vista del incidente promovido por D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, de esta vecindad, sobre alzamiento del embargo de una casa de su pertenencia, practicado á consecuencia de haberse constituido en rebeldía en pleito de menor cuantía que sigue el mismo con D. Salvador Cortés y Got, de treinta y tres años, soltero, libre de la patria potestad, abogado, vecino de Daya Nueva, provincia de Alicante:

Resultando (*se espondrán sucintamente los puntos de hecho.*)

Considerando (*se espresarán los fundamentos de derecho, citando los artículos de la ley de Enjuiciamiento civil aplicables.*)

Dijo: Que debia decretar y decretaba el alzamiento del embargo de la casa que queda deslindada; y para que tenga efecto, cancélese la anotacion preventiva hecha

en diez del corriente mes en el Registro de la propiedad de este partido, espidiéndose el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador, quien deberá devolver un ejemplar con la nota de haberlo cumplido. Luego que la presente sentencia cause ejecutoria, agréguese esta pieza bajo cuerda al ramo principal de que procede. Así lo proveyó, mandó y firmó S. S., de lo cual doy fé.—*Cándido Izquierdo.*—Ante mí.—*Plácido Morales.*

*Notificacion* á ambas partes en la forma ordinaria.

(*Luego que la sentencia cause ejecutoria por no haberse interpuesto contra ella el recurso de apelacion, se espedirá el mandamiento para que se verifique la cancelacion de la anotacion preventiva.*)

*Nota.*—Con esta fecha se ha espedido el mandamiento por duplicado que se manda en la sentencia que precede, y ha sido entregado á D. Miguel Pertusa, que firma su recibo. Lorca treinta de dichos mes y año.—*Miguel Pertusa.*—*Morales.*

*Mandamiento.*—D. Cándido Izquierdo y Moraga, Juez de primera instancia de esta cuidad.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en el pleito de menor cuantía que se sigue en este Juzgado entre D. Salvador Cortés y Got, de treinta y tres años, soltero, abogado, vecino de Daya nueva, provincia de Alicante, y D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, de esta vecindad, sobre cumplimiento de la venta de una casa, se ha suscitado un incidente por el D. Miguel Pertusa para que se alce el embargo de la finca, objeto del pleito, que se hizo por haberse constituido en rebeldía el demandado; y sustanciado en debida forma, se ha dictado la sentencia que dice así:

*Se insertará íntegra. En sus resultandos se habrá espresado la situacion de la finca, sus linderos y demás circunstancias, como tambien la fecha de la anotacion preventiva, que se ha de cancelar, la letra con que se haya señalado en el Registro, y el tomo y fólio en que se halle.*

Y para que la cancelacion decretada tenga efecto, espido á V. el presente por duplicado á fin de que verifique dicho asiento, devolviéndome un ejemplar con la nota correspondiente.

Lorca treinta de setiembre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Cándido Izquierdo.*—Por mandado de S. S.—*Plácido Morales.*

---

**Cancelacion de la anotacion preventiva de embargo.**

**Cancelacion.**
—
**Letra Q.**

La anotacion preventiva de embargo, señalada con la letra P en este mismo fólio, queda cancelada porque en sentencia de veintitres de setiembre último, dictada por el señor Juez de primera instancia de esta ciudad, ante el escribano D. Plácido Morales, se ha decretado el alzamiento del embargo, que de la casa que en aquella se espresa se practicó á instancia de D. Salvador Cortés y Got, de treinta y tres años, soltero, abogado, vecino de Daya Nueva, provincia de Alicante. En su consecuencia, queda libre la finca á favor de D. Miguel Pertusa y Sanchez, de sesenta años, casado, propietario, de esta vecindad.

Así resulta del mandamiento espedido por dicho Juez en el dia treinta del citado mes, ante el referido escribano, el cual ha sido presentado en este registro á la una de la tarde de ayer, segun el asiento número trescientos, fólio cuarenta, tomo primero del Diario, y queda el duplicado en mi poder con el número veintinueve, en el legajo de su clase número uno.

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Lorca, á tres de octubre de mil ochocientos sesenta y dos.—*Francisco Jaen.*—Honorarios, seis reales, con arreglo al número once del arancel.

*(Si el litigante rebelde no hubiese solicitado el alzamiento del embargo, ó el Juez lo hubiese denegado, pero despues se dictare en el pleito sentencia absolutoria, deberá decretarse en ella la cancelacion y espedirse el mandamiento luego que el fallo sea ejecutorio; y si el litigante permaneciese todavía en rebeldía, el Juez remitirá el mandamiento al Registrador para que haga la cancelacion. Así opinamos, fundados en las disposiciones del art. 7.° de la Ley y 12 del Regl.)*

**SEGURIDAD** (OBRAS DE).—V. **MEJORAS**.

**SENTENCIA CONTRA EL REGISTRADOR**.—*Art.* 323. Las sentencias ejecutorias que se dicten, condenando á los registrádores á la indemnizacion de daños y perjuicios, se publicarán en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletin oficial* de la provincia, si hubieren de hacerse efectivas con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnizacion.

En virtud de este anuncio podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa dias, se llevará á efecto la sentencia.

*Art.* 324. Si se dedujeren dentro del término de los noventa dias algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecucion de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas ejecutoria, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones despues de cumplida la ejecutoria.

*Art.* 329. Cuando un registrador fuere condenado á la vez á la indemnizacion de daños y perjuicios y al pago de multas, se abonarán con preferencia los primeros.

Art. 297.—Regl. *La ejecutoria que condenare al registrador á indemnizar á los particulares los perjuicios que sus actos les hubieren irrogado, no se publicará en la* Gaceta *ni en los* Boletines oficiales, *si en el término de ocho dias contados desde su notificacion, se verificare el pago de lo debido ó se consignare la cantidad necesaria al efecto.*

Art. 298.—Regl. *Las Salas de las Audiencias que dicten sentencia ejecutoria condenando á un registrador al abono de daños y perjuicios, dispondrán que al mismo tiempo que esta se notifique á las partes, se remita una copia de ella al regente de quien dependa el registrador condenado, para que en su vista y con la oportunidad conveniente, pueda adoptar las medidas que juzgue necesarias. (Véase* **REGENTE**, *art.* 326 *de la Ley, y* **REGISTRADOR**, *arts.* 299 *y* 300 *del Regl.)*

## FORMULARIO.

**Sentencia en primera instancia condenando al Registrador á la indemnizacion de perjuicios.**

*(V. la demanda en la pág.* 376.)

En la villa y córte de Madrid, á diez de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro, el Sr. D. Manuel Fuentes y Miranda, Juez de primera instancia del distrito de

la Audiencia de esta córte, en vista de estos autos instados por D. Antonio Alvarez y Mendoza, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, representado por el procurador D. Cárlos García, contra D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta capital, sobre indemnizacion de perjuicios:

Resultando que por escritura otorgada en esta córte, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el notario D. Pantaleon Martinez, D. Estéban Muñoz, vecino de Getafe, constituyó hipoteca á favor de D. Antonio Alvarez y Mendoza sobre una casa de la pertenencia del hipotecante, sita en esta córte, calle del Gato, número dos, para garantir un crédito de trescientos mil reales, que habia recibido en préstamo del mismo Alvarez:

Resultando que al pié de la escritura referida aparece una nota autorizada con la firma de Andrés Galvan, pero sin fecha, en la cual se dice: «Inscrito el título que precede en el Registro de las Hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número ciento setenta:»

Resultando que en cinco de abril último espidió el Registrador de esta córte D. Andrés Galvan una certificacion con referencia á los libros de su oficina, de la cual aparece, que á las dos y tres cuartos de la tarde del once de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, se presentó en el Registro, y se inscribió, una escritura, otorgada en esta córte y en el propio dia por D. Estéban Muñoz, vecino de Getafe, ante el notario D. Juan Gil, por la cual el Muñoz constituyó hipoteca sobre una casa de su pertenencia, sita en la calle del Gato de esta córte, número dos, á favor de D. Plácido Torres, para garantir un crédito de doscientos mil reales; inscripcion que se dice existir en el tomo primero del Registro de las Hipotecas por órden de fechas, folio ciento noventa y ocho, número ciento sesenta y nueve:

Resultando de la misma certificacion que á las tres y tres cuartos de la tarde del citado dia once de marzo, se presentó la escritura de constitucion de hipoteca otorgada el dia anterior, ante el notario D. Pantaleon Martinez, por D. Estéban Muñoz, á favor de D. Antonio Alvarez, para garantir un préstamo de trescientos mil reales sobre una casa, calle del Gato de esta poblacion; y que se inscribió en aquel propio dia con el número ciento setenta, á continuacion del asiento correspondiente á la de D. Plácido Torres:

Resultando que en cuatro de mayo de este año, D. Antonio Alvarez y Mendoza, con la debida representacion de procurador y direccion de Letrado, presentó demanda solicitando se condene á D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta córte, á que le pague ciento setenta y cinco mil reales por indemnizacion del perjuicio que se le ha ocasionado con la falta cometida en la oficina del Registro, en cuanto al asiento de presentacion y de inscripcion del título que queda referido, y en las costas:

Resultando que en apoyo de esta pretension alegó el demandante: que el mismo dia en que se constituyó la hipoteca á su favor por D. Estéban Muñoz, siendo las tres y tres cuartos de la tarde, se presentó en el Registro de la propiedad y solicitó la inscripcion de dicho gravámen, habiendo entregado el título á un oficial, por no hallarse en la oficina el Registrador D. Andrés Galvan, ni tampoco el sustituto: que al dia siguiente se le devolvió la escritura con nota en que se espresa que se verificó el asiento, pero sin decirse la fecha en que se hizo: que vencido el plazo que se señaló en la escritura para el pago del crédito, y no habiéndolo verificado el deudor, se disponia Alvarez á demandarle judicialmente; más en este estado, se le hizo presente por D. Plácido Torres que la casa contra la cual se habia de dirigir estaba afecta á otro crédito suyo, que era preferente por haberse inscrito en el Registro antes que el de Alvarez: que con estos antecedentes desistió éste de su propósito de demandar al deudor, y que habiendo convenido los tres en que se vendiera la finca, se tasó, con citacion del Registrador, en trescientos veinte mil reales y se vendió en pública licitacion por precio de trescientos veinticinco mil, los cuales se distribuyeron entre los dos acreedores, habiendo quedado sin cubrir el crédito de Alvarez en ciento setenta y cinco mil reales, que no ha podido cobrar de D. Estéban Muñoz por ser insolvente; y que procediendo este perjuicio de la falta cometida en el Registro por no haberse estendido el asiento de presentacion de la escritura de Alvarez en el mismo dia y hora en que se entre-

gó, y haberla postergado á la de D. Plácido Torres, que se presentó despues, debe el Registrador indemnizar, sin que pueda escusarle de ello la circunstancia de haberse entregado el título á un oficial del Registro, puesto que el Registrador es siempre responsable de las faltas que cometan sus auxiliares, que funcionan bajo su direccion y por su cuenta:

Resultando que el demandado D. Andrés Galvan impugnó la demanda, solicitando se le absuelva libremente de ella con condena de costas al actor, y espuso en apoyo de esta pretension: que el Registrador no es ni puede ser responsable de los actos de los auxiliares de su oficina, sino que deben serlo ellos mismos, ya civil ó ya tambien criminalmente si en su conducta se descubre malicia, pues así lo tiene establecido la ley en su artículo trescientos uno, en el cual, hablando de los oficiales y auxiliares de los Registros, dice que desempeñarán los trabajos que el Registrador les encomiende, pero bajo su única y esclusiva responsabilidad, esto es, de los oficiales y auxiliares, á los cuales se refiere sin duda; y por último, que habiéndose enajenado sin intervencion del demandado la finca del deudor D. Estéban Muñoz, que debia responder de los créditos de D. Plácido Torres y del demandante, no es posible, en justicia, hacerle cargo de la parte que falte de su precio para cubrir dichas responsabilidades:

Resultando que recibido el pleito á prueba, presentó el demandante como testigos á D. Cárlos Bas y Lopez y D. Juan Linares y García, los cuales dijeron que hallándose en la oficina del Registro de esta córte la tarde del diez de marzo del año último, presenciaron que D. Antonio Alvarez entregó á un oficial una escritura de hipoteca solicitando su inscripcion; y que el demandado no ha suministrado prueba alguna:

Considerando que D. Antonio Alvarez y Mendoza ha justificado cumplidamente el hecho de haber presentado en el Registro de la propiedad de esta córte el dia diez de marzo del año último una escritura de constitucion de hipoteca, solicitando su inscripcion, que es sin duda á la que se refiere la certificacion del fólio siete, espedida por el Registrador en cinco de abril del presente año, ó sea la otorgada por D. Estéban Muñoz en dicho dia diez de marzo:

Considerando que ese mismo hecho, probado, se halla en contradiccion con el asiento de presentacion del título, estendido en el libro Diario del Registro, apareciendo evidentemente que se ha acreditado en este la entrega un dia despues del en que tuvo lugar:

Considerando que esta falta ha inferido á D. Antonio Alvarez el perjuicio de ciento setenta y cinco mil reales, que ha dejado de cobrar de su deudor D. Estéban Muñoz, por haberse postergado su hipoteca á la del otro acreedor D. Plácido Torres:

Considerando que dicha falta ha sido cometida por uno de los oficiales del Registro, á quienes tiene encomendados el Registrador los trabajos de su oficina:

Considerando que el artículo trescientos uno de la Ley hipotecaria prescribe que los oficiales y auxiliares que el Registrador nombre y retribuya desempeñarán los trabajos que él mismo les encomiende; *pero bajo su única y esclusiva responsabilidad*:

Considerando que estas últimas palabras no pueden menos de referirse al Registrador, que es el jefe de su oficina y la única persona á quien se exige fianza para garantir el buen desempeño de su cargo; inteligencia que autoriza el artículo trescientos nueve de la misma Ley, cuando al tratar del sustituto que debe nombrarse en cada Registro, dice que desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador:

Considerando que la enajenacion de la finca hipotecada por D. Estéban Muñoz á favor de D. Antonio Alvarez y D. Plácido Torres se verificó en pública subasta y con conocimiento del Registrador D. Andrés Galvan, puesto que fué citado para su justiprecio; circunstancias que alejan toda idea de fraude en perjuicio de este último, relativamente al precio por que se hizo la venta:

Considerando, por último, que D. Andrés Galvan, aparte de la responsabilidad en que ha incurrido por no haberse estendido el asiento de presentacion de la escritura de D. Antonio Alvarez en el mismo dia y hora en que se presentó en el Re-

gistro, merece además correccion disciplinaria por la falta que se advierte en la nota puesta al pié de dicho título, respecto de la espresion del dia en que se puso;

Dijo: Que debia condenar y condenaba á D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta córte á que en el término de ocho dias pague á D. Antonio Alvarez y Mendoza ciento setenta y cinco mil reales por indemnizacion de perjuicios; y remitase copia de esta sentencia al Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia de esta córte para los efectos prevenidos en los artículos trescientos veintidos de la Ley hipotecaria y doscientos noventa y ocho del Reglamento general para su ejecucion. Que por ella así lo proveyó, mandó y firma S. S., de que doy fé.—*Manuel Fuentes.*—Ante mí.—*Juan Gomez.*

(*El artículo* 298 *del Reglamento previene que las Salas de las Audiencias dispongan que se remita al Regente copia de la sentencia en que se condene al Registrador. ¿Será estensiva esta prescripcion á los Jueces? Creemos que sí, porque es posible que el fallo cause ejecutoria en la primera instancia, y si en tal caso no se remitiera copia al Regente, quedaria ilusoria dicha disposicion dejando de cumplirse lo que á su vez prescriben los artículos* 326 *de la Ley y* 299 *y* 300 *del mismo Reglamento Véase el primero de estos tres en* **Regente** *y los dos últimos en* **Registrador**.)

(*Sin embargo de lo dicho, el Juez no remitirá al Regente la copia de la sentencia mientras no trascurra el término de la apelacion y quede consentida, porque si se interpusiere este recurso, ya seria de cargo de la Audiencia la remision de la copia, caso de que condenase al Registrador. Segun esta doctrina, vamos á formular las actuaciones que corresponden en los dos casos que quedan indicados*: 1.°, *cuando la sentencia de la primera instancia queda consentida*; *y* 2.°, *cuando tiene lugar la segunda instancia y se condena en ella al Registrador.*)

---

**Ejecucion de la sentencia de primera instancia, en que se condena al Registrador.**

*Escrito.*—D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en los autos con el Registrador de la propiedad de este partido, D. Andrés Galvan, sobre indemnizacion de perjuicios, y como mejor de derecho proceda digo: Que en sentencia pronunciada en estos autos con fecha diez del presente mes, se sirvió V. S. condenar al demandado á que en el término de ocho dias pague á mi representado la cantidad de ciento setenta y cinco mil reales, por indemnizacion de perjuicios que se le han irrogado en el Registro de la propiedad; y como no lo haya verificado á pesar de haber trascurrido dicho plazo, procede y=

Suplico á V. S. se sirva acordar que se publique la sentencia en la Gaceta del Gobierno y en el Boletin oficial de la provincial de Madrid para los efectos prevenidos en el artículo trescientos veintitres de la Ley hipotecaria, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid veinte de julio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Cárlos García.*

*Auto.*—Como se pide; y llévese á efecto la remision de la copia de la sentencia al Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia, segun está mandado. Lo acordó etc.—*Fuentes.*—Ante mí.—*Juan Gomez.*

*Nota.*—Con esta fecha se ha remitido copia de la sentencia dictada en estos autos al Sr. Director de la Gaceta de Madrid, al Excmo. Sr. Gobernador de la provincia y al Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia. Madrid veintidos de dichos mes y año.—*Gomez.*

(*Si en el término de ocho dias, contados desde la notificacion de la sentencia, pagare el demandado la cantidad en que ha sido condenado, ó la consignare, no se publicará en los periódicos (art. 297 del Regl.). Por eso no se debe pedir su publicacion hasta que pasen los ocho dias.*)

*(Durante el término de noventa dias, contados desde la publicacion de la sentencia en los periódicos oficiales, podrán deducir demanda contra el Registrador todos los que se crean perjudicados por actos del mismo, y entre tanto continuará suspendida la ejecucion. Si en dicho plazo se dedujere alguna demanda, seguirá en suspenso aquella hasta que recaiga ejecutoria sobre la nueva reclamacion, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de las dos. Pero si no se dedujere reclamacion alguna, se llevará á efecto la sentencia, haciéndose efectiva la cantidad en que fué condenado el Registrador, con su fianza.)*

*(Entre tanto, el Regente de la Audiencia procederá del modo siguiente)*

*Decreto.*—Madrid veintitres de julio de 1864.

I. S. Regente. Líbrese órden al Juez de primera instancia decano de esta córte para que luego que trascurra el término de noventa dias desde la publicacion de esta sentencia, dé cuenta de las reclamaciones que se hayan deducido contra el Registrador D. Andrés Galvan, ó en otro caso, de la providencia que acuerde para la ejecucion de aquella. Y á fin de resolver sobre la falta cometida por el mismo Registrador con omitir la fecha de la nota de inscripcion, puesta al pié del título presentado por D. Antonio Alvarez, líbresele órden para que informe acerca de ello, y otra al Juez para que á este efecto le exhiba el documento que contiene la falta. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*

*(Para simplificar el caso, prescindiremos de la correccion disciplinaria que viene indicándose, si bien diremos de pasada que el Regente deberá dar cuenta á la Direccion, si corrige al Registrador. La correccion puede ser una multa de 20 á 200 duros, contra la cual podrá el corregido acudir en queja al Ministerio de Gracia y Justicia, por conducto de la Direccion, dentro de un mes, pero consignando préviamente el importe de ella en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales ó Tesorerías de provincias, en su defecto. Tambien diremos que si se exigiere la multa al Registrador por no haber reclamado contra ella ni pagádola voluntariamente, se hará efectiva con la fianza, pero despues de la indemnizacion de perjuicios, si fuere tambien condenado á ésta. Véanse los arts. 295 y 296 del Reglamento y 329 de la Ley en* **Registrador**.)

*Nota.*—Se espidió con esta fecha la órden acordada. Madrid veinticuatro de dichos mes y año.—*Mansi.*

*(Trascurrido el término de los noventa dias, el Juez dará cuenta al Regente de las demandas que durante el mismo se hayan presentado contra el Registrador, ó de no haberse presentado ninguna, y en este último caso, de la providencia que haya dictado para hacer efectiva con la fianza la cantidad en que fué condenado.)*

*(En el caso primero, esto es, cuando se hubiese presentado alguna demanda, acordará el Regente el siguiente)*

*Decreto.*—Madrid treinta de octubre de 1864.

I. S. Regente. Dígase al Registrador de la propiedad de esta córte, D. Andrés Galvan, que en el término de diez dias acredite haber asegurado con anotacion preventiva de sus bienes, ó con fianza, las resultas de todas las reclamaciones deducidas contra el mismo, bajo apercibimiento de suspension del cargo. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*

*(En el caso segundo, esto es, cuando no se hubiese presentado demanda alguna, acordará el Regente el siguiente)*

*Decreto.*—Madrid treinta de octubre de 1864.

I. S. Regente. Dígase al Registrador de la propiedad de esta córte D. Andrés Galvan, que en el término de diez dias acredite haber completado su fianza (*ó repuesto, si es que se hubiese consumido toda*), bajo aper-

cibimiento de suspension del cargo. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*)—*Mansi.*

(*Si el Registrador no asegurare las resultas de las reclamaciones deducidas contra él, ó no completare ó repusiere la fianza, segun los casos, el Regente acordará el siguiente*)

*Decreto.*—Madrid diez de noviembre de 1864.

I. S. Regente. Se suspende de su cargo al Registrador de la propiedad de esta córte, D. Andrés Galvan, y se nombra para que lo desempeñe interinamente á D. Nicasio Montes, abogado del Ilustre Colegio de la misma. Dése cuenta con justificacion á la Direccion general. Lo acordó y rubrica S. S. I., de que certifico.—(*Rúbrica del Regente.*) —*Mansi.*

(*Luego que el Registrador interino prestare fianza y jurare el cargo, se le dará posesion por el Juez en virtud de órden del Regente, practicándose antes una visita estraordinaria. (Véase* **Fianza**, *art.* 218 *del Regl.;* **Regente**, *artículo* 275 *de la Ley, y* **Registrador**, *arts.* 217 *y* 299 *del Regl.*)

---

**Sentencia en segunda instancia, condenando al Registrador á la indemnizacion de perjuicios.**

*Número ciento treinta.*—En la villa y córte de Madrd, á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro: en el pleito que ante Nos pende, sustanciado en el Juzgado de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta capital y seguido en este Superior Tribunal por recurso de apelacion, entre partes, D. Andrés Galvan y Pinazo, de cincuenta años, casado, Registrador de la propiedad de esta córte, vecino de ella, apelante, representado por el procurador D. Manuel Martinez, y D. Antonio Alvarez y Mendoza, de cuarenta y un años, casado, propietario, de esta vecindad, y en su nombre el procurador D. Cárlos Jimenez, sobre indemnizacion de perjuicios.

Visto, siendo Ponente el Ministro D. Alejandro Más.

Aceptando los fundamentos de hecho y de derecho espuestos por el Juez de primera instancia, como conformes al resultado de los autos y arreglados á las disposiciones legales:

Y considerando además que la oposicion del demandado D. Andrés Galvan á la demanda de D. Antonio Alvarez es temeraria y destituida completamente de razon;

Fallamos, que debemos confirmar y confirmamos, con las costas de ambas instancias, la sentencia apelada, que dictó el Juez de primera instancia en diez de julio último, por la que condenó á D. Andrés Galvan, Registrador de la propiedad de esta córte, á que en el término de ocho dias pague á D. Antonio Alvarez y Mendoza ciento setenta y cinco mil reales por indemnizacion de perjuicios. Remítase copia de dicha sentencia y de la presente al Sr. Regente de esta Audiencia para los efectos prevenidos en los artículos trescientos veintidos de la Ley hipotecaria y doscientos noventa y ocho del Reglamento general para su ejecucion (*el primero de estos dos artículos solo tiene aplicacion cuando se haya de imponer alguna correccion disciplinaria.*).

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—*Ambrosio Gutierrez.—Felipe Jimenez.—Estéban Perez.—Alejandro Más.—Nicolás García.*

Publicacion.—Leida y publicada fué la sentencia que antecede por el Sr. Don Alejandro Más, Ministro de la Sala primera de esta Audiencia, estándose celebrando audiencia pública en la misma en este dia, de que yo el escribano de Cámara certifico.

Madrid quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Isidoro Montes.*

*(En el fallo que precede, se manda remitir al Regente copia de la sentencia de primera y de segunda instancia, porque habiéndose aceptado en esta los fundamentos de aquella sin trascribirlos, no podría el Regente conocer los si no tuviese copia de la sentencia del Juez inferior.)*

*(Trascurridos que sean los diez dias que la ley de Enjuiciamiento civil concede para interponer el recurso de casacion, la parte que ha triunfado en el juicio podrá pedir que se devuelvan los autos al Juzgado inferior con certificacion de la sentencia, para su ejecucion.)*

---

**Ejecucion de la sentencia de segunda instancia, en que se condena al Registrador.**

*Auto (de oficio, si se recibe directamente en el Juzgado).*—Guárdese y cúmplase la precedente ejecutoria; acúsese su recibo, y hágase saber á la parte de Don Antonio Alvarez y Mendoza para los efectos conducentes. Lo mandó y firma el Sr. D. Manuel Fuentes y Miranda, Juez de primera instancia del distrito de la Audiencia de esta córte, á tres de enero de mil ochocientos sesenta y cinco, de que doy fé.—*Manuel Fuentes.*—Ante mí.—*Juan Gomez.*

*Notificacion* en la forma ordinaria.

*Escrito.*—D. Cárlos García y Gomez, en nombre de D. Antonio Alvarez y Mendoza, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en los autos con el Registrador de la propiedad de la misma, D. Andrés Galvan, sobre indemnizacion de perjuicios, y como mejor de derecho proceda digo: Que segun resulta de la ejecutoria que se ha recibido del Tribunal Superior, la parte contraria ha sido condenada á que en el término de ocho dias pague á mi representado ciento setenta y cinco mil reales por indemnizacion de perjuicios, y las costas de primera y de segunda instancia; y no habiéndolo verificado, se está en el caso de proceder á la ejecucion de la sentencia. Por tanto,=

Suplico á V. S. se sirva acordar que se publique en la Gaceta del Gobierno y en el Boletin oficial de la provincia para los efectos prevenidos en el artículo trescientos veintitres de la Ley hipotecaria, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y cinco.—*Cárlos García.*

*Auto.*—Como se pide, remitiéndose al efecto las copias necesarias al Sr. Director de la Gaceta y Sr. Gobernador civil de esta córte. Lo mandó etc.—*Fuentes.*—Ante mí.—*Juan Gomez.*

*Nota.*—Con esta fecha se han remitido las copias acordadas. Madrid siete de dichos mes y año.—*Gomez.*

*(Lo demás como en las fórmulas que hemos puesto para la ejecucion de la sentencia de primera instancia.)*

**SERVIDUMBRE.**—*Art.* 2.° En el registro espresado en el artículo anterior (1), se inscribirán:.....

1.° Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de..... servidumbre.

*Art.* 13. Las inscripciones de servidumbre se harán constar:

1.° En la inscripcion de propiedad del predio sirviente.

(1) Por él se manda establecer el registro en todos los pueblos cabezas de partido judicial.

2.° En la inscripcion de propiedad del predio dominante. (Véanse las dos fórmulas en la pág. 635.)

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan (véase en **CENSO** ó en **ENAJENACION FRAUDULENTA**.):

1.° Las servidumbres.....

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no dé fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo (1).

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

6.° Las servidumbres, á menos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y esceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

## FORMULARIO.

### ADVERTENCIA.

*Antes de poner en práctica la disposicion del art. 108 de la Ley, en lo que se refiere á las servidumbres, creemos oportuno hacer una advertencia sobre ella. La Ley prohibe que se hipotequen las servidumbres, escepto la de aguas, sin que á la vez se hipoteque tambien el prédio dominante, esto es, la finca en cuyo beneficio se halle constituido aquel derecho. Y la razon es muy obvia: la servidumbre real, sin la finca á que favorece, es completamente inútil, hasta no se concibe su uso, puesto que éste consiste en el servicio que se presta á la finca dominante. Está, por lo tanto, muy en su lugar la disposicion de la Ley sobre este punto. El derecho de servirse de una finca ajena en beneficio de una finca propia no puede ser útil á quien no tenga la finca beneficiada, y por lo mismo, no se ha de trasmitir ni hipotecar sino con esta última; y la manera de verificar esta hipoteca es, sujetando á ella la finca con el derecho de servidumbre establecido en su favor. Esta será la primera fórmula que pondremos.*

*Pero si la servidumbre no puede hipotecarse sin la finca dominante, ¿podrá hipotecarse la finca dominante sin la servidumbre? ¿ó será siempre preciso que se hipotequen juntamente? Creemos que aunque la servidumbre no sea por sí sola susceptible de hipoteca, bien podrá hipotecarse la finca sin la servidumbre. La razon de esta opinion es tambien muy obvia: la servidumbre sin la finca es inútil; pero la finca sin la servidumbre puede utilizarse: la servidumbre no tiene razon de ser sin una finca á que favorezca; pero las fincas existen y son fructuosas sin necesidad de servidumbre. Puede, por consiguiente, darse el caso de que una finca con derecho de servidumbre se hipoteque sin él, y esto sucederá siempre que el dueño quiera estinguir ese derecho para el caso de que la finca salga de su*

(1) En el caso que se cita se espresan, como enajenaciones á título gratuito en fraude de acreedores, las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.

*poder por consecuencia de la responsabilidad que lleva consigo la hipoteca. A este punto se reducirá la segunda parte del presente formulario.*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca sobre una finca con derecho de servidumbre.**

*Número diez.*—En la villa de Dolores, á cinco de enero de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de la misma, presentes los testigos que se espresarán, comparecieron D. Manuel Pertusa y Jaen, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de la Puebla de Rocamora, y D. Evaristo Más y Larrosa, de treinta años, soltero, pero libre de la pátria potestad, propietario, de esta vecindad, á quienes conozco, de lo cual y su profesion y demás circunstancias doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en el dia de ayer recibió del D. Evaristo Más la cantidad de cinco mil reales, que éste le ha prestado sin interés alguno para atender á ciertas necesidades, obligándose á pagárselos en el término de tres años contados desde ayer mismo; y para asegurar el cumplimiento de esta obligacion, hipoteca á su favor una casa de la pertenencia del otorgante, situada en esta villa, calle de Isabel II, número cinco, manzana diez, que linda por la izquierda con otra casa de D. Tadeo Llopis, número siete; por la derecha con la de D. Bartolomé Pastor, número tres; y por la espalda con la acequia llamada del Lugar. Tiene de fachada y espalda treinta y siete piés y de fondo cincuenta, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de mil ochocientos cincuenta piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja distribuida en varias habitaciones y un granero sobre la parte posterior.

La adquirió por compra de D. Juan García-Otazo y Zamora, segun escritura otorgada en esta villa, ante mí, con fecha diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, y aparece inscrita á su favor en el registro de la propiedad, en el mismo dia, finca número treinta, tomo primero, fólio ciento diez y seis, inscripcion número tres. No resulta gravada con carga alguna, y tiene á su favor la servidumbre de *no levantar mas alto,* contra la casa del lado de la izquierda, propia de D. Tadeo Llopis, constituida por éste, segun la inscripcion número dos del mismo tomo, fólio ciento quince.——

Segun convenio de los dos interesados, vale hoy en venta la referida casa quince mil reales.——

Y el otorgante D. Manuel Pertusa declaró que en la hipoteca se comprende la espresada servidumbre y cualesquiera otros derechos que tenga la finca.——

Enterado el D. Evaristo Más, dijo: Que acepta la hipoteca como suficiente para garantir su crédito, y todo lo demás que se ha espresado.——

En este estado, advertí á los otorgantes que, confesada la entrega del dinero, queda gravada la finca con la hipotca aunque se justificase no ser cierta dicha entrega en todo ó en parte.——

Tambien les enteré de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en esta escritura y en la inscripcion correspondiente del registro.——

Asimismo hice presente que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.——

Y últimamente, manifesté que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato,

pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Manuel Gil y Perez y D. Antonio Cabrera y Serrano, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el testigo D. Manuel Gil íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Manuel Pertusa.—Evaristo Más.—Manuel Gil.—Antonio Cabrera.—Pascual Alonso* (*signo*).

---

**Escritura de constitucion de hipoteca sobre una finca, con esclusion del derecho que tiene de servidumbre.**

*Número quince.*—En la villa de Dolores, á siete de enero de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Plácido Andreu y García, de sesenta años, viudo, propietario, vecino de Catral, y D. Cárlos Giner y Moreno, de cuarenta años, casado, médido, de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que se confiesa deudor del D. Cárlos Giner por la cantidad de siete mil reales, que en monedas de oro y plata recibe en préstamo del mismo, en este acto, á mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fé, obligándose á pagárselos, con el interés de seis por ciento anual, en el término de cuatro años contados desde hoy; y para asegurar el cumplimiento de esta obligacion, hipoteca á favor del acreedor una tierra de la pertenencia del otorgante, situada en el término de esta villa, partido de la Florida, que linda por Oriente con el camino de San Fulgencio; por Poniente con tierra de Doña Patrocinio Ruiz; por Mediodía con la vereda de la Daya; y por Norte con el azarve de la Torre. Tiene de estension diez tahullas plantadas de moreras y algunas higueras, y se riega del azarve llamado del Molino, por medio de la regadera de la Corona.—

La adquirió el otorgante por herencia de su padre D. Rogelio Andreu, segun escritura de particion otorgada en Almoradí, á dos de mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante el Notario D. Pio Ros, y aparece inscrita á su favor en el registro de la propiedad, en seis de dicho mes, finca número quince, tomo primero, fólio sesenta, inscripcion número cuatro. No resulta gravada con carga alguna, y tiene á su favor la servidumbre de entrada de carril por la tierra de Doña Patrocinio Ruiz, que fué constituida por D. Joaquin Ruiz, segun la inscripcion número dos del mismo tomo, fólio cincuenta y cinco.—

Han convenido los interesados en que dicha finca vale hoy en venta quince mil reales.—

El otorgante D. Plácido Andreu declara que en esta hipoteca no se comprende la servidumbre que queda espresada; de modo que si la finca saliese de su poder por consecuencia de la responsabilidad que sobre ella se constituye, no ha de tener su nuevo dueño el derecho á la entrada de carril por la tierra de Doña Patrocinio Ruiz, sino que lo tendrá á entrar y salir por medio de la senda de dos piés de anchura que existe en la parte de Oriente y comunica con el camino de San Fulgencio.—

Enterado el D. Cárlos Giner, dijo: Que acepta la hipoteca en los términos en que queda constituida.—

En este estado, enteré á los otorgantes de su derecho para estipular intereses sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen sino en cuanto consten en esta escritura y en la inscripcion correspondiente del registro.—

Tambien advertí al acreedor que no podrá reclamar por la accion real hipote-

caria, con perjuicio de tercero, más réditos atrasados que los correspondientes á los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedará á salvo su accion personal contra el deudor para exigir los pertenecientes á los años anteriores, con arreglo á lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley hipotecaria, y para pedir, en su caso, una ampliacion de hipoteca, conforme á lo prescrito en el artículo ciento quince de la misma Ley.——

Asímismo hice presente que el Estado tiene hipoteca legal (*como en la fórmula anterior.*).——

Y últimamente, manifesté que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la misma fórmula.*).——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Justo Berenguer y Rodriguez y D. Francisco Gomez y Senent, vecinos de esta villa, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante D. Plácido Andreu, á quien no conozco, es el mismo que se titula y que tiene la profesion, domicilio y demás circunstancias que quedan espresadas. Enteré á otorgantes y testigos del derecho que tienen de leer por sí mismos este instrumento, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, lo ley yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás que queda consignado doy fé.—*Plácido Andreu.—Cárlos Giner.—Justo Berenguer.—Francisco Gomez.—Pascual Alonso* (*signo*).

**SERVIDUUMBRE DE AGUAS.**—V. el articulado de **AGUAS** y el formulario de **PASTOS**.

**SOCIEDADES.**—V. **ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS**.

**SUBALTERNO.**—V. **DIRECCION GENERAL**, art. 240 del Regl., y **OFICIAL DE LA DIRECCION GENERAL**, art. 247 del Regl.

**SUBARRIENDO.**—Art 5.°—Regl. *Lo dispuesto en los párrafos 5.° y 6.° del artículo 2.° de la Ley, respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento, será aplicable tambien á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, siempre que tengan las circunstancias espresadas en dichos párrafos; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.*

## FORMULARIO.

### Escritura de subarriendo.

*Número siete.*—En la villa de Dolores, á tres de enero de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pascual Alonso, Notario del Colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Carmelo Arévalos y Gonzalez, de cincuenta y tres años, casado, labrador, vecino de Almoradí, y D. Manuel Brotons y Vals, de cuarenta y dos años, casado, Administrador de Correos de esta villa, vecino de la misma, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que por escritura otorgada en dicha villa de Almoradí, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Juan Martinez, D. José Regís y Gascó le dió en arrendamiento una hacienda titulada de las Heredades, sita en el término jurisdiccional de la espresada villa, partido llamado tambien de las Here-

dades, de estension de setenta tahullas, tres octavas y veinte brazas, de las cuales, treinta están plantadas de olivos y las restantes de moreras, con algunos árboles frutales. Linda por Oriente con tierras de Plácido Andreu; por Occidente con otras de D. Ramon Martinez, hila de las Parras por medio; por el Sur con el rio Segura; y por Norte con la hacienda llamada de Don Felipe. Recibe el riego de dicho rio Segura por medio de la acequia llamada de Cotillén. Tiene para su entrada una vereda de diez piés de ancho, junto á la espresada acéquia. Contiene una casa para habitacion del labrador, que ocupa una área de dos mil ochocientos piés cuadrados, con un parral en la puerta, y junto á ella un pozo con pila y otras anexidades, y se halla libre de toda carga.—

En dicho contrato se estipularon varias condiciones, siendo la primera, que el arrendamiento ha de durar diez años, que empezaron el dia veinticuatro de junio del citado año sesenta y tres, y terminarán en igual dia del de mil ochocientos setenta y tres; y por la quinta se pactó que el que habla podrá subarrendar el todo ó parte de la hacienda, siempre que exija al subarrendatario una hipoteca especial para garantir su obligacion, aunque en todo caso deberá responder directamente el arrendatario del cumplimiento de todas las condiciones del contrato celebrado con el mismo dueño. Y en uso de dicha facultad, el D. Carmelo Arévalos otorga: Que subarrienda al D. Manuel Brotons la hacienda que queda descrita, con las condiciones siguientes:—

Primera. Este subarriendo ha de durar siete años, que empezarán en veinticuatro de junio del presente y concluirán en igual dia del de mil ochocientos setenta y tres, que es el mismo en que ha de terminar el arrendamiento hecho á favor de D. Carmelo Arévalos.—

*Se pondrán las demás condiciones que se estipularen.*

Con estas condiciones, el D. Carmelo Arévalos otorga este subarriendo, y se obliga á la eviccion y saneamiento por actos propios y con arreglo á derecho.—

El D. Manuel Brotons, enterado de lo que vá espuesto, dijo: Que acepta el subarriendo, obligándose á cumplir todas las condiciones estipuladas y á dejar la finca el dia fijado para su terminacion. Y para garantir el cumplimiento de su obligacion, otorga: Que constituye hipoteca á favor de D. Carmelo Arévalos sobre una casa de su pertenencia, sita en esta villa, calle de la Union, número cinco, manzana diez, que linda por la izquierda con otra de Doña Mercedes Cortés, número siete; por la derecha con la de Joaquin Sanchez, número tres; y por la espalda con la bodega de D. Francisco Ruiz y Gil. Tiene de fachada y espalda treinta piés y de fondo veinticinco, incluso el patio, que medidos geométricamente, componen una área plana de setecientos cincuenta piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja. La adquirió por compra de D. Estéban Gomez, segun escritura otorgada en esta villa, ante mí, en quince de marzo del año último, y aparece inscrita al dia siguiente en el Registro de la propiedad, finca número diez, tomo primero, fólio cuarenta, inscripcion número tres. No aparece gravada con carga alguna.—

*Aunque no se espresa el importe de la obligacion pecuniaria que se asegura con esta hipoteca, se deja supuesto que se ha determinado con la claridad que se debe en las condiciones del contrato.*

Enterado el D. Carmelo Arévalos, dijo: Que acepta la hipoteca.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los contratantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca subarrendada y por la hipotecada.—

Y asímismo hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la

misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Justo Berenguer y Rodriguez y D. José Vazquez y Zamora, vecinos de esta villa, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Manuel Brotons íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Carmelo Arévalos.—Manuel Brotons —Justo Berenguer.—José Vazquez.—Pascual Alonso* (*signo*).

*(De esta escritura se harán cuatro asientos en el Registro, además del de presentacion: una nota en el Registro de la propiedad, al márgen de la inscripcion del arrendamiento de la finca que se subarrienda: una inscripcion en el Registro de las hipotecas por órden de fechas, de la finca hipotecada: un asiento en el Registro de las hipotecas por órden alfabético, de la misma hipoteca; y un asiento de referencia de hipoteca en el Registro de la propiedad y hoja correspondiente á la misma finca hipotecada. Formularemos el primero, es decir, la nota marginal del subarriendo, que es el que corresponde á esta palabra.)*

---

**Nota marginal de subarriendo.**

La finca de este número, que se espresa en la inscripcion adjunta número tres, ha sido subarrendada por D. Cármelo Arévalos y Gonzalez, de cincuenta y tres años, casado, labrador, vecino de Almoradí, á favor de D. Manuel Brotons y Vals, de cuarenta y dos años, casado, Administrador de Correos de esta villa, vecino de la misma, habiéndose estipulado las condiciones siguientes (*se trascribirán íntegras; y si el precio y la duracion del subarriendo se hubiesen espresado en otro lugar, se consignarán estas dos circunstancias en el asiento además de trascribir las condiciones.*).

Así resulta de la escritura otorgada en esta villa en el dia de ayer, ante el Notario D. Pascual Alonso, la cual ha sido presentada en este Registro á la una del mismo dia, segun el asiento número mil, fólio ciento, tomo cuarto del Diario.

Dolores cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y seis.—*Alonso.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

**SUBDIRECTOR.**—V. DIRECCION GENERAL, art. 240 del Regl.

Art. 245.—Regl. *El subdirector y los oficiales tendrán la misma categoría que los funcionarios de igual sueldo, en el Ministerio de Gracia y Justicia.*

Art. 247.—Regl. *El director será nombrado por real decreto acordado en Consejo de Ministros.*

*El subdirector y los oficiales por real decreto.*

*Los auxiliares por real órden.*

*Los empleados subalternos por el director.*

Art. 248. Regl. *Para el nombramiento de subdirector y oficiales, será necesariamente oido el director sobre las calidades y requisitos de los que hayan de ser nombrados.*

*Los auxiliares serán nombrados á propuesta del director.*

Art. 249.—Regl. *Para ser nombrado subdirector se necesitará estar comprendido en alguna de las categorías siguientes:*

*Presidentes de Sala de Audiencia.*

*Fiscales de Audiencia que hayan desempeñado dos años este cargo.*

*Funcionarios de la carrera administrativa, que por espacio de cuatro años, hayan desempeñado en ella, cargos que exijan el título de letrado y estén dotados con 32,000 rs. de sueldo por lo menos.*

*Abogados que por espacio de ocho años, hayan ejercido su profesion en capitales de Audiencia, pagando en todos ellos, la cuota mayor de subsidio repartida á la clase.*

Art. 251.—Regl. *Para el efecto de los dos artículos anteriores, podrá acumularse el tiempo servido en cargos administrativos, que exijan el título de letrado, al de servicio en la carrera judicial ó fiscal.*

Art. 255—Regl. *Las plazas de subdirector y oficiales que vacaren en lo sucesivo, se proveerán por ascenso rigoroso.*

Art. 258.—Regl. *El subdirector, los oficiales y los auxiliares no podrán ser gubernativamente separados, sino en virtud de espediente instruido por el director, y prévia consulta de la seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado.*

*Serán oidas las esplicaciones que de palabra ó por escrito ofrezca el interesado sobre el hecho que dé motivo al espediente.* (*Véase* **DIRECCION GENERAL**, *art.* 259 *del Regl. y el Reglamento orgánico que le sigue.*)

**SUBROGACION DE ARRIENDO.**—V. **SUBARRIENDO.**

**SUBROGACION DE HIPOTECA.**—V. **BIENES DEL MARIDO** y **BIENES DOTALES.**

**SUPERFICIE.**—*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:.....

5.° Los derechos de superficie..... y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.

Art. 32, §. 2.°—Inst. *Si lo que se hipotecare fueren derechos de superficie..... ú otros semejantes, se declarará que quedan á salvo los derechos de los demás partícipes en el dominio.* (*Véase el formulario en* **PASTOS.**)

**SUPLENTE.**—V. **SUSTITUTO.**

**SUSPENSION DE ASIENTO.**—V. **TÍTULO DEFECTUOSO.**

**SUSTITUTO.**—*Art.* 309. Luego que los registradores tomen posesion del cargo, propondrán al regente el nombramiento de un sustituto que les reemplace en sus ausencias y enfermedades; pudiendo elegir para ello, bien á alguno de los oficiales del mismo registro, ó bien á otra persona de su confianza.

Si el regente se conformare con la propuesta, espedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se comformare por algun motivo grave, mandará al registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del registrador, y será removido siempre que este lo solicite.

*Art.* 316. El registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas á que puedan dar lugar los actos de su suplente, mientras esté á su cargo el registro.

Art. 293.—Regl. *Siempre que el sustituto haya de reemplazar al registrador propietario, se dará conocimiento préviamente al juez de primera instancia delegado para la inspeccion del registro, espresando si tiene lugar la sustitucion por enfermedad ó por ausencia legítima, únicas causas que pueden autorizarla.* (*Véase* **LICENCIA**.)

*Como complemento del articulado de esta palabra, insertamos las órdenes siguientes:*

«Enterada esta Direccion de las consultas que varios Registradores elevan por conducto de los Regentes acerca de las condiciones que deben exigirse á los sustitutos de los mismos Registradores, considera conveniente manifestar á V. S. su opinion definitiva en cuanto se refiere á la personalidad de estos funcionarios en todas sus relaciones y en presencia de las disposiciones de la Ley y del Reglamento.

Y empezando por los motivos de incapacidad, la Direccion entiende que bajo este punto de vista, es y debe considerarse idéntica la condicion de los Registradores y la de los sustitutos, y que les son por consiguiente igualmente aplicables las causas de incapacidad espresadas terminantemente en el art. 299 de la Ley, y que quitan á los interesados en quienes concurran el prestigio y autoridad moral indispensables para el ejercicio de toda funcion pública ó de interés general.

Por lo que hace á las razones de incompatibilidad á que el art. 300 de la Ley se refiere, ni pueden considerarse tan graves como en el caso del artículo anterior los motivos de esta disposicion legal cuando establece incompatibilidad entre el cargo de Registrador y los de Juez de paz, Alcalde, Notario y empleado con dotacion de fondos públicos, ni debe tampoco ser juzgada con igual criterio la situacion de los Registradores y la de sus sustitutos, ni puede, por último, adoptarse una resolucion absoluta en medio de la diversidad de casos, ya en razon de la importancia de los Registros y de las localidades donde se hallen establecidos, ya en vista de otros varios ascidentes que no es fácil prever, y que solo los Regentes podrán apreciar debidamente, segun las circunstancias particulares de cada caso.

En la seguridad, pues, de que V. S. sabrá aplicar prudentemente segun los casos el criterio de la Ley en este punto, la Direccion debe limitarse á manifestar á V. S. que en dictámen suyo puede entenderse con cierta latitud el principio de la compatibilidad entre los cargos de sustitutos de Registradores y los comprendidos en el art. 300 de la Ley, con la sola escepcion de los funcionarios que perciben haberes del Estado ó de las provincias, prescindiendo de las diversas disposiciones de la Ley y del Reglamento, donde se desenvuelve el principio facultando á los Registradores para nombrar sustituto á cualquiera de los oficiales, segun se determina por el art. 309 de la Ley, cuya libertad de accion en los Registradores responde lógicamente á la estrecha responsabilidad á que vienen personalmente suje-

tos aun por los actos de sus sustitutos, oficiales y auxiliares, para cuyo nombramiento, ni se exigen condiciones, ni se pone otra restriccion que la prudente, de la necesaria aprobacion de los Regentes, conforme al citado art. 309, no debe nunca olvidarse que por más que sean idénticas las funciones, es legalmente distinta la condicion de los Registradores, obligados, entre otras cosas, á la residencia habitual y constante en la localidad, salvo los únicos casos de enfermedad ó ausencia legítima, á juicio del Regente, segun el tenor espreso de los artículos 292 y 293 del Reglamento.—Estas sencillas indicaciones bastarán para penetrar á V. S. de la exactitud del principio establecido por la Direccion, y que no ofrecerá peligro alguno en su ejecucion, atendidas las legítimas restricciones que moderan la libertad de accion de los Registradores en este punto; como no le ofrece tampoco el de la latitud respecto del principio de la compatibilidad cuando se trate sobre todo de sustitutos y de localidades determinadas, en las cuales sea tan escaso el número de personas hábiles, que tendria necesariamente que resentirse y quedar en descubierto el servicio público, si se restringiese la facultad de los Registradores, ó se estendiese á los sustitutos, que solo por accidente y por tiempo limitado han de ejercer sus funciones, el principio de la incompatibilidad respecto de todos los cargos que la Ley señala en su art. 300.

Dios guarde á V..... muchos años. Madrid 21 de marzo de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de.....»

«Enterada esta Direccion de la consulta de V. S. acerca de la edad que deben tener los sustitutos nombrados por los Registradores de la propiedad, ha acordado manifestar á V. S. que no puede considerarse como circunstancia indispensable la de tener 25 años de edad, puesto que la Ley solo exige dicho requisito á los Registradores, si bien seria de desear tuviesen así ésta como otras cualidades que garanticen el buen desempeño de su cargo, quedando al buen criterio de V. S. el aprobar ó no los nombramientos de sustitutos que no tengan dicha circunstancia, segun tengan ó no otras que suplan en su concepto aquella falta.

Lo que comunico á V. S. á los efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 5 de abril de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Valladolid.»

# T.

**TANTEO.**—*Art.* 38. En consecuencia de lo dispuesto en el artículo 36 (1), no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:.....

2.ª Por causa de..... derecho de tanteo en la enfitéusis.

(1) Declara que las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme á lo prevenido en la Ley.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiere causado.

**TERCER POSEEDOR.**—V. **ACREEDOR HIPOTECARIO.**

**TERCERO.**—*Art.* 27. Para los efectos de esta Ley, se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto ó contrato inscrito.

**TÍTULO.**—V. **INSTRUMENTO PUBLICO** é **INSCRIPCION**, arts. 6.° y 8.° del Regl.

**TÍTULO ANTÍGUO.**—*Art.* 389. Los que á la publicacion de esta Ley hayan adquirido y no inscrito bienes ó derechos que segun ella se deban inscribir, podrán inscribirlos en el témino de un año, contado desde la fecha en que la misma ley empieza á regir.

*Art.* 390. Si las adquisiciones de inmuebles ó derechos de que trata el artículo anterior, se hubieren verificado noventa dias antes ó mas de la publicacion de esta Ley, se inscribirán libres del derecho de hipotecas y de la multa en que el propietario haya podido incurrir, y pagándose solamente al registrador la mitad de los honorarios que estuvieren señalados á la inscripcion respectiva.

Si la adquisicion se hubiere verificado dentro de dicho período y no fuere de las que debian inscribirse segun las leyes y disposiciones anteriores, disfrutará tambien el beneficio establecido en el párrafo precedente.

Si fuere de las que debian inscribirse segun dichas disposiciones, se verificará la inscripcion con arreglo á lo que estas determinaran en cuanto á los derechos, multas y honorarios del registrador.

*Art.* 391. Las inscripciones que se verifiquen en el mencionado plazo de un año, conforme á lo dispuesto en los dos anteriores artículos, no surtirán efecto en cuanto á tercero, sino desde su fecha, cualquiera que sea la de las adquisiciones ó gravámenes á que se refieran, si el derecho inscrito no constare de los títulos de propiedad al tiempo de su última adquisicion.

Si constare tal derecho en los títulos, se retrotraerán los efectos de la inscripcion á la fecha en que se haya adquirido por el dueño.

*Art.* 392. Trascurrido el término del año, se podrán inscribir tambien los inmuebles ó derechos adquiridos antes de la publicacion de esta Ley, pero tales inscripciones, aunque se refieran á derechos cuya existencia se acredite por los títulos de propiedad al tiempo de su adquisicion, no perjudicarán ni favorecerán á tercero, sino desde su fecha, y devengarán derechos y honorarios dobles de los que les estuvieren respectivamente señalados.

*Art.* 393. El que á la publicacion de esta Ley tuviere adquirido algun derecho de los que se pueden anotar preventivamente, segun lo dispuesto

en los números 1.°, 3.°, 4.°, 5.° y 7.° del art. 42, podrá pedir su anotacion en el plazo del año señalado en el art. 389, y la que obtuviere surtirá efecto desde la fecha en que deberia tenerlo el acto anotado con arreglo á la legislacion anterior.

Tambien podrá hacerse la anotacion despues de dicho plazo, pero en ningun caso surtirá efecto sino desde su fecha.

*Art.* 394. En el caso comprendido en el número 6.° del mismo artículo 42, empezará á correr el término de los ciento ochenta dias para pedir anotacion del legado, cuyo derecho estuviere ya adquirido, desde la fecha en que principia á regir esta Ley.

*Art.* 395. Los mandamientos de embargo de que aun no se haya tomado razon en los registros, conforme á lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento civil, no surtirán efecto, en cuanto á tercero, sino desde la fecha de su anotacion; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2.° del art. 37, y en los artículos 39, 40 y 41, sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores.

*Art.* 396. Desde la publicacion de esta Ley, no se admitirá en los juzgados y tribunales ordinarios y especiales, en los Consejos y en las oficinas del Gobierno, ningun documento ó escritura de que no se haya tomado razon en el registro, si por él se constituyeren, trasmitieren, reconocieren, modificaren ó estinguieren derechos sujetos á inscripcion, segun la misma Ley.

Art. 316.—Regl. *Entendiéndose publicada la Ley Hipotecaria desde el dia que oportunamente se señale para que empiece á regir, conforme á lo prescrito en el art. 347 de la misma, todos los actos y contratos que hasta dicho dia se verifiquen, se sujetarán á la legislacion anterior.*

Art. 317.—Regl. *Todo el que á la publicacion de la Ley tenga á su favor algun derecho real de los comprendidos en los númevos 2.°, 3.°, 5.° y 6.° del artículo 2.° de la misma, sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los registros antiguos de si consta ó no en su inscripcion.*

*Si esta no se hubiere verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripcion del derecho en asiento separado, mediante la presentacion de su título, ó la informacion prevenida en el art. 397 de la Ley.*

Art. 318.—Regl. *Si en el caso del artículo anterior no resultaren inscritos ni el derecho real de que se trate, ni la propiedad del inmueble á que afecte, podrá el que tenga á su favor dicho derecho presentar desde luego su título, para que se haga de él el asiento de presentacion correspondiente, con una anotacion preventiva por defecto subsanable, y exigir del dueño del inmueble que inscriba su propiedad.*

*Si el dueño se negare á pedir dicha inscripcion, podrá exigirla el otro interesado, bien presentando los documentos necesarios para estenderla, ó*

*bien acudiendo al juez para que mande traerlos de donde existan, á costa del propietario, y hacer en su vista la inscripcion.*

*Cuando el dueño del derecho no pueda presentar dichos documentos, ni indicar el lugar en que se hallen, podrá justificar la posesion del propietario en la forma prevenida en el art. 397, y solicitar, en virtud del espediente que se forme, la inscripcion de la misma posesion, juntamente con la de su derecho.*

Art. 319.—Regl. *El juez, en vista del título que deberá haberle presentado el que haga la reclamacion espresada en el segundo párrafo del artículo anterior, y oyendo á ambas partes en juicio verbal, dictará de plano la providencia que proceda.*

*Los gastos y costas serán en su totalidad de cuenta del propietario que se hubiere resistido á pedir la inscripcion.*

Art. 320.—Regl. *La inscripcion de que tratan los tres anteriores artículos, surtirá su efecto segun los casos, con arreglo á lo prevenido en los artículos 391 y 392 de la Ley.*

Art. 324.—Regl. *Los embargos de que esté tomada razon en los antíguos registros, surtirán todos los efectos de la anotacion preventiva correspondiente, aunque no se anoten en los nuevos registros.*

Art. 333.—Regl. *La prohibicion de admitir en los Tribunales, Consejos y oficinas documentos no registrados, comprendida en el art. 396 de la Ley, se llevará á efecto, aunque dichos documentos no se puedan ya registrar por el que quiera hacer uso de ellos, siempre que con los mismos se trate de acreditar cualquier derecho procedente del acto ó contrato á que se refieran, pero no cuando se invoquen por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de dicho acto ó contrato. Fuera de este caso, los Tribunales, Consejos y oficinas devolverán á los interesados los instrumentos no registrados, que presenten, como otorgados sin los requisitos que la Ley exige, y no permitirán que quede de ellos testimonio, copia ni estracto en los autos ó espedientes.*

*Los escribanos harán mencion en los documentos que deban inscribirse, de la obligacion de presentarlos en el registro y de lo dispuesto en el referido art. 396 de la Ley.*

**TITULO DE CANCELACION.**—*Art.* 250. Los registradores conservarán tambien en legajos, por órden de fechas y numerados, los títulos de otra especie en cuya virtud cancelen total ó parcialmente alguna hipoteca; pero poniendo préviamente en ellos la nota á que se refiere el artículo 244. (V. en **TÍTULO INSCRITO**.)

**TITULO DEFECTUOSO.**—*Art.* 19. Cuando el registrador notare falta en las formas extrínsecas de la escrituras, ó de capacidad en los otorgantes, la manifestará á los que pretendan la inscripcion; y si no la subsanaren á satisfaccion suya, les devolverá las mismas escrituras para

que recurran, si quieren, á los tribunales, sin perjuicio de hacer la anotacion preventiva que ordena el art. 42 en su núm. 8.°

*Art.* 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:.....

8.° El que presentare en el oficio del registro algun título, cuya inscripcion no pueda hacerse definitivamente por falta de algun requisito subsanable ó por imposibilidad del registrador.

*Art.* 65. Serán faltas subsanables en los títulos presentados á inscripcion para el efecto de anotarlos preventivamente, las que afecten á la validez del mismo título, sin producir necesariamente la nulidad de la obligacion en él constituida.

Serán faltas no subsanables que impidan la anotacion, las que produzcan necesariamente aquella nulidad.

*Art.* 66. Los títulos que contuvieren alguna falta no subsanable, á juicio del registrador, no se anotarán preventivamente. Pero se pondrá una nota marginal al asiento de su presentacion, espresando brevemente el motivo de haberse denegado, tanto la inscripcion, como la anotacion.

Si dentro de los treinta dias siguientes al de la fecha de dicho asiento, propusiere aquel cuyo título haya sido desechado, demanda para obtener su inscripcion ó la declaracion de su validez, pidiendo anotacion preventiva de ella, la que se verifique se retrotraerá á la fecha del asiento de presentacion. (V. en el *Apéndice* **TÍTULO DEFECTUOSO**.)

Despues de dicho término, no surtirá efecto la anotacion preventiva de la demanda sino desde su fecha.

*Art.* 67. En el caso de hacerse la anotacion por no poderse ejecutar la inscripcion por falta de algun requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el registrador le dé copia de dicha anotacion autorizada con su firma, y en la cual conste si hay ó no pendientes de registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble y cuáles sean estos en su caso.

*Art.* 96. La anotacion exigida á consecuencia de no poderse verificar la inscripcion por defectos subsanables del título presentado, caducará á los sesenta dias de su fecha.

Este plazo se podrá prorogar hasta ciento ochenta dias por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Art. 57.—Regl. *Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean y hacer ó no en su consecuencia una anotacion preventiva, segun lo dispuesto en los artículos* 65 *y* 66 *de la Ley, atenderá el registrador á la validez de la obligacion consignada en el título. Si esta fuere nula por su naturaleza, condiciones, calidad de las personas que la otorguen, ú otra causa semejante, independiente de su forma extrínseca, se considerará la falta como no subsanable. Si la obligacion fuese válida, atendidas las circunstancias dichas, y el vicio ó defecto estuviere tan solo en el documento*

*que la contenga, y que se pueda reformar ó estender de nuevo á voluntad de los interesados en la inscripcion, se tendrá por subsanable la falta.*

Art. 58.—Regl. *Los registradores, no solamente negarán la inscripcion de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotacion preventiva, conforme á lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algun delito, darán parte al Juez, remitiéndole el documento presentado* (*Véase* **CANCELACION**, *art.* 89 *del Regl.*, y **COMPETENCIA**, *arts.* 83, 84 *y* 85 *del Regl.*)

Art. 62.—Regl. *Cuando el Juez prorogare el plazo de una anotacion, conforme á lo dispuesto en el art. 96 de la Ley, se hará esto constar en el registro por medio de una nueva anotacion.*

Art. 81.—Regl. *Para prorogar el plazo de la anotacion en el caso del artículo 96 de la Ley, presentará el interesado una solicitud al juez, manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspension de la inscripcion y acompañando las pruebas documentales que justifiquen su dicho. El juez dará traslado del escrito á la otra parte interesada; y si esta no se conformare, oirá á ambas en juicio verbal, con arreglo á lo prevenido en el art. 57 de la Ley.*

*Si el juez creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la próroga, denegándola en caso contrario.*

Art. 186.—Regl. *Si el registrador no hiciere la inscripcion que se le pida por defecto del título, y tomare en su lugar una anotacion preventiva, con arreglo al núm. 8.°, art. 42 de la Ley, estenderá en estos términos la nota marginal* (1): (*V.* **DIARIO**, *art.* 185 *del Regl.*)

«*Suspendida la inscripcion* (ó cancelacion) *á que se refiere el asiento adjunto, porque la escritura* (ó mandamiento judicial) *presentada* (aquí el defecto que notare.). *Y siendo subsanable dicha falta, tomo anotacion preventiva en el registro de...., tomo...., fólio...., finca número....*» (Fecha y firma.) (2).

Art. 187.—Regl. *Si el defecto del título presentado fuere tal que el registrador crea no deber anotarlo preventivamente, conforme al art. 66 de la Ley, estenderá la nota marginal en estos términos:*

«*No admitida la inscripcion,* (anotacion preventiva ó cancelacion) *á que se refiere el asiento adjunto, porque el título presentado* (aquí el defecto que notare); *y no pareciendo subsanable dicha falta, no es admisibl tampoco la anotacion preventiva.*» (Fecha y firma.) (3).

(1) Al asiento de presentacion.
(2) Debe ser media firma, segun el art. 237 de la Ley.
(3) Idem.

# FORMULARIO.

**Espediente para prorogar el término de 60 dias que la Ley concede para subsanar el defecto de un título.**

*Escrito.*—D. Máximo Fuentes y Perales, médico, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que el dia trece de enero último presenté en el Registro de la propiedad de este partido, para obtener la correspondiente inscripcion, una escritura otorgada el dia anterior en esta misma ciudad ante el Notario D. Modesto Rodriguez, por la cual D. Indalecio Montero y Frias, del propio domicilio, me vendió una huerta situada en este término, paraje llamado la Florida, lindante etc. Mas habiendo observado el Registrador que no se espresa en dicho título la circunstancia de haber intervenido testigos en el contrato, suspendió la inscripcion por defecto subsanable, y estendió con fecha quince una anotacion preventiva, devolviéndome la escritura para la subsanacion del defecto. En su consecuencia, me presenté al dia siguiente en casa del Notario autorizante, á fin de que hiciese la correspondiente rectificacion con arreglo á la minuta del contrato que debe obrar en su poder; pero no fué posible verificarlo por hallarse enfermo, segun me manifestó su familia; y aunque habia entonces esperanzas fundadas de que recobraria en breve su salud, no ha sucedido así, sino que ha continuado y continúa todavía imposibilitado para dedicarse á sus negocios, como aparece por la certificacion del médico de su asistencia, que presento.

En este estado, pues, y hallándose próximo á espirar el término legal de los sesenta dias para la subsanacion del defecto del título y para la subsistencia de la anotacion preventiva, me veo en la necesidad de acudir á la autoridad de V. S. para que, en uso de la facultad que le concede el artículo noventa y seis de la Ley hipotecaria, tenga á bien evitar la caducidad de dicho asiento prorogando el espresado término, toda vez que la falta de subsanacion ha sido independiente de mi votuntad. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentada la certificacion de que queda hecho mérito, se sirva prorogar hasta ciento ochenta dias el término de los sesenta que establece la ley y van á espirar, pues así es conforme á justicia que pido.

Granada catorce de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Máximo Fuentes.*

*Auto.*—Por presentado con la certificacion que se acompaña. Traslado á Don Indalecio Montero y Frias. Lo mandó y firma el Sr. D. Ignacio Ponce y Leon, Juez de primera instancia decano de esta ciudad de Granada, á quince de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, de que doy fé.—*Ponce.*—Ante mí.—*Márcos Gil.*

*Notificacion* á ambas partes en la forma ordinaria.

*Escrito de conformidad.*—D. Indalecio Montero y Frias, propietario, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco en el espediente promovido por D. Máximo Fuentes y Perales, de este propio domicilio, sobre próroga del término que la Ley hipotecaria concede para subsanar el defecto de un título, y como mejor de derecho proceda, digo: Que me he enterado de la causa que ha impedido al D. Máximo Fuentes la subsanacion del defecto que contiene la escritura de venta de una huerta, que yo otorgué á su favor el dia doce de enero último; y considerándola justa y bien justificada, no se me ofrece inconveniente alguno en que se acceda á la próroga que solicita, del término de sesenta dias que la ley concede para hacer dicha subsanacion, y tanto más, cuanto que el contrato que dicho título contiene es cierto y debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, á lo cual no puedo oponerme. En su virtud.=

Suplico á V. S. se sirva haberme por conforme con la pretension del D. Máxi-

mo Fuentes, y acordar segun el mismo solicita, pues así es conforme á justicia que pido.

Granada diez y seis de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Indalecio Montero.*

*Auto.*—En vista de la causa alegada por D. Máximo Fuentes y Perales, que ha justificado, se proroga hasta ciento ochenta dias el término de los sesenta que concede el artículo noventa y seis de la Ley hipotecaria para subsanar el defecto que contiene la escritura de venta de que se trata en este espediente. Y para que dicha próroga tenga efecto, espídase el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador de la propiedad de este partido, á fin de que verifique la anotacion preventiva que dispone el artículo sesenta y dos del Reglamento general para la ejecucion de dicha ley. Lo mandó etc.—*Ignacio Ponce.*—Ante mí.—*Márcos Gil.*

*Notificacion* á ambas partes.

*Nota* de haberse espedido el mandamiento.

*Mandamiento.*—D. Ignacio Ponce y Leon, Juez de primera instancia decano de esta ciudad de Granada.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que en catorce del mes actual acudió á este Juzgado D. Máximo Fuentes y Perales, médico, vecino de esta ciudad, manifestando que el dia trece de enero último presentó en el Registro de la propiedad, para obtener la correspondiente inscripcion, una escritura otorgada el dia anterior en esta misma ciudad ante el Notario D. Modesto Rodriguez, por la cual D. Indalecio Montero y Frias, de este propio domicilio, le vendió una huerta situada en este término, paraje llamado la Florida, lindante etc. Que habiendo observado el Registrador que no se espresa en dicho título la circunstancia de haber intervenido testigos en el contrato, suspendió la inscripcion por defecto subsanable, y estendió con fecha quince una anotacion preventiva, devolviendo la escritura al interesado para la subsanacion del defecto. Que en su consecuencia se presentó al dia siguiente en casa del Notario, á fin de que hiciese la correspondiente rectificacion; pero que no fué posible verificarlo por hallarse enfermo, continuando todavía imposibilitado para dedicarse á sus negocios. Y concluyó solicitando se prorogase hasta ciento ochenta dias el término legal de los sesenta que concede la ley para la subsanacion del defecto del título y para la subsistencia de la anotacion preventiva. Conferido traslado á D. Indalecio Montero y Frias, lo evacuó conformándose con dicha pretension, y en su virtud se ha dictado el siguiente

Auto (*se insertará íntegro.*)

Y llevando á efecto lo acordado, espido á V. el presente por duplicado para que haga el asiento que corresponde y me devuelva un ejemplar con la nota de haberlo cumplido.

Granada diez y siete de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Ignacio Ponce.*—Por mandado de S. S.—*Márcos Gil.*

---

**Anotacion preventiva de la próroga del término que la ley concede para subsanar el defecto de un título.**

Anotacion. — Letra **E**.

La huerta de este número, cuya descripcion aparece de la inscripcion quinta del mismo, fólio anterior, no resulta gravada con carga alguna.

D. Indalecio Montero y Frias, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de esta ciudad, la adquirió por herencia de su hijo D. Cándido, segun se espresa en dicho asiento.

El mismo D. Indalecio la vende á D. Máximo Fuentes y Perales,

de cuarenta años, soltero, médico, de esta propia vecindad, por precio de cien mil reales, de cuyo pago dá fé el Notario.

El comprador pretendió inscribir su dominio; pero habiéndose observado que el título no espresa si en el contrato han intervenido testigos, se suspendió la inscripcion constituyéndose una anotacion preventiva, y se devolvió el documento al interesado para que se subsanase la falta en el término de sesenta dias.

Mas en catorce del mes actual acudió el mismo D. Máximo Fuentes al Sr. Juez de primera instancia decano de esta ciudad alegando la causa que habia impedido hacer la subsanacion y solicitando próroga del término hasta ciento ochenta dias, á cuya pretension accedió dicho Sr. Juez en providencia del diez y seis. Y para que así conste se hace la presente anotacion.

Resulta lo dicho del mandamiento espedido por el propio Señor Juez con fecha diez y siete de los corrientes ante el escribano Don Márcos Gil, el cual ha sido presentado en este Registro á la una del dia de ayer, segun el asiento número mil ciento, fólio ciento treinta y siete, tomo primero del Diario, y queda en mi poder el duplicado con el número treinta, en el legajo de su clase número uno.

Y siendo conforme con dicho documento, firmo la presente en Granada, á veintiuno de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Francisco Javier Serna.*—Honorarios, *tantos,* con arreglo al número segundo del arancel.

(*Hecho el asiento que precede, se devolverá al Juzgado un ejemplar del mandamiento con nota de haberse cumplido, el cual se unirá á los autos, quedando el duplicado archivado en el Registro con nota igual.*)

**TITULO INSCRITO.**—*Art.* 244. Al pié de todo título que se inscriba en el registro de la propiedad ó en el de las hipotecas, pondrá el registrador una nota firmada por él, que esprese la especie de inscripcion que se haya hecho, la seccion del registro, tomo y fólio en que se halle, el número de la finca y el de la inscripcion ejecutada.

*Art.* 249. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento en el registro, espedirá el juez por duplicado el mandamiento correspondiente.

El registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo juez que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota, firmada por él, en que esprese quedar cumplido; y conservará el otro en su oficio, estendiendo en él una nota rubricada, igual á la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán enlegajados, numerándolos por el órden de su presentacion.

*Art.* 251. Los demás títulos que se presenten al registro se devolverán á los interesados con la nota prevenida en el artículo 244, despues de haber hecho de ellos el uso que corresponda.

Art. 189.—Regl. *La nota que con arreglo al art.* 244 *y segundo párrafo del* 249 *de la Ley, deberá estampar el registrador al pié de todo título inscrito, se estenderá en estos términos:*

«*Inscrito* (ó anotado preventivamente) *el documento que precede* (ó bien

cancelada tal obligacion) *en el registro de... , tomo...., fólio...., finca número..... inscripcion número.»* (Fecha y firma del registrador.)

# FORMULARIO.

## Notas que deben ponerse al pié de los títulos inscritos.

### NOTA DE INSCRIPCION DE DOMINIO.

Inscrito el título que precede, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio treinta, finca número diez, inscripcion número uno. Getafe diez de enero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DE INSCRIPCION HIPOTECARIA.

Inscrito el título que precede, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio ciento, inscripcion número sesenta. Getafe tres de febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DE ANOTACION PREVENTIVA EN LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO.

Anotado preventivamente el título que precede, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio treinta y tres, finca número once, anotacion letra A. Getafe diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DE ANOTACION PREVENTIVA EN LA SECCION SEGUNDA DEL REGISTRO.

Anotado preventivamente el título que precede, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio ciento cincuenta, anotacion letra M. Getafe cinco de abril de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DE CANCELACION DE HIPOTECA.

Cancelada la hipoteca que contiene el título que precede, en el registro de las hipotecas por órden de fechas, tomo primero, fólio ciento setenta, cancelacion número cuarenta. Getafe veinte de abril de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DE NOTA MARGINAL.

Puesta la nota marginal del título que precede, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio tres, finca número uno, al márgen de la inscripcion número cuatro. Getafe siete de mayo de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregario Cañete.*

### NOTA DE INSCRIPCION DE INCAPACIDAD EN VARIOS BIENES DEL INCAPACITADO.

Inscrita la ejecutoria inserta en el mandamiento que precede, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio siete, finca número dos, inscripcion número tres; fólio quince, finca número cinco, inscripcion número dos, y fólio treinta, finca número diez, inscripcion número cuatro. Getafe quince de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

### NOTA DEL ASIENTO HECHO EN EL LIBRO AUXILIAR DE INCAPACITADOS.

No se ha hecho la inscripcion de la ejecutoria inserta en el mandamiento que

precede, por carecer de bienes inmuebles el incapacitado; pero se ha puesto el asiento correspondiente en el libro de incapacitados, letra T, número tres. Getafe tres de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.*

NOTA DOBLE, QUE COMPRENDE LOS DOS CONCEPTOS ESPRESADOS EN LAS DOS FÓRMULAS QUE ANTECEDEN.

Inscrita la ejecutoria inserta en el mandamiento que precede, en el registro de la propiedad, tomo primero, fólio sesenta, finca número diez y siete, inscripcion número tres, y fólio noventa, finca número veintinueve, inscripcion número dos. Además se ha puesto el asiento correspondiente en el libro de incapacitados, letra M, número uno. Getafe quince de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Gregorio Cañete.* (*Véase la resolucion de la Direccion general del Registro de la Propiedad, que insertamos en la pág.* 588 *como complemento del articulado de* INCAPACIDAD.)

**TITULO NO INSCRITO.**—*Art.* 23. Los títulos mencionados en los artículos 2.° y 5.° que no estén inscritos en el registro, no podrán perjudicar á tercero.

**TITULO SUPLETORIO.**—V. **POSESION.**

**TITULOS DE LA DEUDA PUBLICA.**—V. **DEUDA PUBLICA.**

**TITULOS ESTRANJEROS.**—*Art.* 5.° Tambien se inscribirán en el registro los documentos ó títulos espresados en el art. 2.°, otorgados en país estranjero, que tengan fuerza en España, con arreglo á las leyes, y las ejecutorias de la clase indicada en el núm. 4.° del mismo artículo, pronunciadas por tribunales estranjeros, á que deba darse cumplimiento en el reino, con arreglo á la Ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 9.°.—Regl. *Los documentos otorgados en el estranjero no se podrán inscribir, sino despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de la Interpretacion de lenguas.*

*Tampoco podrán inscribirse las sentencias dictadas en el estranjero, hasta que el Tribunal Supremo de Justicia disponga su ejecucion, conforme á lo determinado en la Ley de Enjuiciamiento civil.*

Art. 13.—Regl. *El Cónsul español en el estranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior* (1), *cumplirá la obligacion que en él se impone á los escribanos.*

**TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION.**—V. **INSCRIPCION.**

(*En la palabra* **Arrendamiento**, *pág.* 92, *propusimos la siguiente duda, aplazando su resolucion para este lugar* : «*¿Qué deberá hacer el Registrador cuando se le presente una escritura de arrendamiento no sujeta á inscripcion, si los interesados exigen que la inscriba?*»

*Seremos muy breves en la contestacion á esta pregunta. La Ley hipotecaria ha determinado qué títulos han de estar sujetos á la inscripcion en el Registro, y por este mismo hecho ha escluido de dicha formalidad á los demás, negándoles la eficacia que con la inscripcion adquiririan. Esto supuesto, si se inscribiesen en el Registro estos últimos, se contrariaria á la misma Ley, desconociendo las consideraciones que ha tenido para esceptuarlos de la regla general, y se les daria una*

(1) Los en que se reserve cualquier derecho á personas que no hayan sido parte en ellos.

*importancia de que la Ley les ha privado. Opinamos, por lo tanto, que si se presentare en el Registro una escritura de arrendamiento, cuyo período no esceda de seis años, ni en que se haya anticipado la renta de tres ó más, el Registrador deberá denegar la inscripcion, como igualmente á todo otro título que no esté sujeto por la Ley ó el Reglamento á dicha formalidad, sin qué importe nada el que los interesados exijan el asiento, porque esa exigencia estará en contradiccion con las disposiciones legales.)*

**TRANSACCION.**—V. **COMPENSACION.**

**TRASFORMACION** (OBRAS DE).—V. **MEJORAS.**

**TRASLACION DE DOMINIO.**—*Art.* 2.° En el registro..... se inscribirán:

1.° Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.....

*Art.* 17. Inscrito en el registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningun otro de fecha anterior, por el cual se trasmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Art. 35.—Regl. *La prohibicion de inscribir títulos de fecha anterior á la del último inscrito en el registro, contenida en el artículo 17 de la Ley, se entiende sin perjuicio de la facultad, que segun la misma Ley, tengan los dueños de inmuebles ó derechos reales, para registrar en plazos determinados los títulos que oportunamente no hubieren presentado al registro. Pero en las inscripciones de esta especie se hará mencion de dicha circunstancia, antes de espresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.*

**TUTELA Y CURADURIA.**—*Art.* 168. Se establece hipoteca legal:.....

3.° En favor de los hijos del primer matrimonio, sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, ó por los que deba reservarles.

4.° En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que estos hayan recibido de ellos, y por la responsabilidad en que incurrieren.....

*Art.* 207. No se espedirá la Real cédula de habilitacion para continuar en la tutela ó curaduría de sus hijos, á la madre que pase á segundas ó posteriores nupcias y obtenga dicha habilitacion, sin que constituya préviamente, y con aprobacion del juez, la hipoteca especial correspondiente.

*Art.* 208. Si la madre se mezclare ó continuare mezclándose en la administracion de la tutela ó curaduría, antes de constituir la hipoteca prevenida en el artículo anterior, quedará obligado su marido á prestar la que se establece en el art. 211, respondiendo con ella de las resultas de la administracion ilegal de su mujer.

*Art.* 209. Si la madre no constituyere la hipoteca en el término de sesenta dias, contados desde la fecha del nuevo matrimonio, nombrará ó

hará nombrar el juez, con arreglo á las leyes, otro tutor ó curador al huérfano ó incapacitado, bien á instancia de cualquiera de los parientes de este ó bien de oficio.

*Art.* 210. El tutor ó curador nombrado conforme á lo prevenido en el artículo anterior, prestará su fianza con las formalidades prescritas en la ley de Enjuiciamiento civíl, oyéndose además, para su aprobacion, al pariente que en su caso haya pedido el nombramiento.

*Art.* 211. El hijo cuya madre, siendo ó habiendo sido su tutora ó curadora, contraiga nuevo matrimonio antes de la aprobacion de las cuentas de su tutela y curaduría, podrá exigir que el padrastro constituya sobre sus propios bienes hipoteca especial bastante á responder de las resultas de dichas cuentas.

*Art.* 212. Si el hijo fuere menor de edad, deberán pedir en su nombre la constitucion de la hipoteca de que trata el artículo anterior, y calificar la suficiencia de la que se ofreciere:

1.° El tutor ó curador del mismo hijo.
2.° El curador para pleitos, si lo tuviere nombrado.
3.° Cualquiera de los parientes del hijo por la línea paterna.
4.° En defecto de todos estos, los parientes de la línea materna.

*Art.* 213. Si concurrieren á pedir la hipoteca dos ó mas de las personas indicadas en el artículo anterior, será preferida, para la prosecucion del espediente, la que corresponda, siguiendo el órden prescrito en el mismo artículo.

Si concurrieren dos ó más parientes de una misma línea, se entenderá con todos el procedimiento, siempre que convengan en litigar unidos.

*Art.* 214. Los tutores ó curadores obligados á dar fianza, deberán constituir hipoteca especial á favor de las personas que tengan bajo su guarda, con sujecion á lo dispuesto en el tít. III, parte segunda de la ley de Enjuiciamiento civíl.

*Art.* 215. Si la hipoteca constituida por el tutor ó curador llegare á ser insuficiente, el juez exigirá á su prudente arbitrio una ampliacion de fianza, ó adoptará las providencias oportunas para asegurar los intereses del menor ó incapacitado.

*Art.* 216. La ampliacion de fianza de que trata el artículo anterior, podrá pedirse por cualquiera persona, ó decretarse de oficio en cualquier tiempo en que el juez lo estime conveniente; pero guardándose en todo caso las formalidades prevenidas en la ley de Enjuiciamiento civil para la constitucion de la primera fianza.

Si el juez no creyere procedente exigir dicha ampliacion, deberá disponer el depósito del sobrante de las rentas ó la imposicion de los fondos, conforme á lo determinado en los números cuarto y quinto del art. 1272 de la citada ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 145.—Regl. *La inscripcion de la hipoteca para asegurar las resultas de las cuentas de la tutela ó curaduría de la madre que contraiga nuevo matrimonio, contendrá, además de las circunstancias de la inscripcion de la hipoteca voluntaria, las siguientes:*

1.ª *La fecha en que la madre haya contraido su nuevo matrimonio.*

2.ª *Los nombres y la edad de los hijos que estén ó hayan estado en tutela ó curaduría.*

3.ª *Espresion de no haberse rendido las cuentas, ó de haberlo sido y estar pendientes de aprobacion.*

4.ª *El nombre y la representacion legal de la persona que haya exigido la constitucion de la hipoteca, juzgado en que se haya seguido el espediente, y providencia que haya recaido en él, ó bien espresion de que el padrastro ó la madre constituye voluntariamente dicha hipoteca.*

5.ª *La cantidad que por convenio de los interesados, y en su defecto, por disposicion del juez, se fije como bastante para responder de las resultas de las cuentas pendientes.*

6.ª *Espresion de constituirse la hipoteca por toda la dicha cantidad, la cual habrá de hacerse efectiva, en todo ó en parte, sobre los bienes hipotecados, cualquiera que sea el cargo que de las cuentas pueda resultar contra la madre, y habiendo de durar el gravámen hasta que los hijos sean pagados de todo su haber.*

Art. 146.—Regl. *La hipoteca sobre los bienes del padrastro, por haberse mezclado la madre en la administracion de la tutela ó curaduría de sus hijos, sin asegurar sus resultas, conforme á lo prescrito en los artículos 208 y 211 de la Ley, se inscribirá en la forma prevenida en el artículo anterior; pero espresándose el hecho de la administracion ilegal que haya dado motivo á ella; la circunstancia de haber ó no sido la madre habilitada para conservar ú obtener la tutela; la fecha de la habilitacion, en caso afirmativo, y la cantidad en que por convenio de las partes, y en su defecto, por disposicion judicial, se fije la responsabilidad de la misma madre, durante el período de dicha administracion ilegal.*

Art. 147.—Regl. *En el espediente que habrá de seguirse para discernir el cargo á los tutores ó curadores no relevados de fianza, se justificará cumplidamente el importe del capital, que consista en bienes muebles, y el de la renta de los inmuebles, que constituyan el caudal del huérfano, á fin de graduar, por uno y otro, la cantidad de la hipoteca que deba constituirse.*

Art. 148.—Regl. *En el espediente de que trata el artículo anterior, se justificará asimismo la propiedad de los bienes que se ofrezcan en hipoteca, mediante la presentacion de los títulos de su última adquisicion de dominio; la libertad de dichos bienes ó las cargas anteriores que tuvieren, con la certificacion correspondiente del registro de hipotecas, y el valor de los mismos bienes, por capitalizacion, al tipo que se acostumbre en cada lugar, por los*

*recibos de la contribucion territorial que hayan pagado el último año, ó por certificacion de peritos.*

Art. 149.—Regl. *Oido el promotor fiscal, ó el curador para pleitos, en su caso, sobre el importe de la fianza, conforme á lo prevenido en los artículos 1224 y 1225 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y considerando el juez suficientes las fincas ofrecidas en hipoteca, se constituirá esta por medio de un acta, que estenderá el escribano en el mismo espediente, firmará el tutor ó curador, y aprobará el juez en auto separado.*

Art. 150.—Regl. *Del acta de constitucion de hipoteca, estendida en el espediente de tutela ó curaduría, y del auto de su aprobacion, se darán dos copias autorizadas al tutor ó curador nombrado, para que en su vista se hagan en el registro las inscripciones correspondientes.*

*Una de estas copias quedará en el registro y la otra se devolverá al interesado con nota de quedar hecha la inscripcion.*

*Mientras esta última copia no se devuelva al juzgado y se una al espediente, no podrá discernirse el cargo al tutor ó curador.*

Art. 151.—Regl. *El acta de la constitucion de hipoteca y su inscripcion en el registro, espresarán las circunstancias siguientes:*

1.ª *El nombre del tutor ó curador y el de la persona que lo haya nombrado.*

2.ª *La clase de la tutela ó curaduría.*

3.ª *La clase del documento en que se haya hecho el nombramiento, y su fecha.*

4.ª *La circunstancia de no haber relevacion de fianzas, ó la de que, á pesar de haberla, el juez ha creido necesario exigirlas.*

5.ª *El importe del capital y rentas del huérfano ó incapacitado, distinguiendo la parte que se halle en bienes raíces, de la que consista en otra clase de bienes.*

6.ª *El importe de la fianza que se haya mandado prestar, espresando si se ha fijado con audiencia del promotor fiscal ó del curador para pleitos del menor.*

7.ª *Relacion de las fincas ofrecidas en fianza, con espresion del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisicion, todo con referencia á los títulos de propiedad y certificaciones del registro y avalúos que se hayan presentado.*

8.ª *Acto de constitucion de la hipoteca, por la cantidad señalada para la fianza.*

9.ª *Designacion de la cantidad por que cada finca quede hipotecada, segun la distribucion que se hubiere hecho, con aprobacion del juez.*

10. *La fecha del acto, el nombre del escribano ante quien se haya celebrado y la firma del tutor ó curador, ó del que por él hubiere constituido la hipoteca.*

11. *La inscripcion hipotecaria hará mencion además del auto de aprobacion de la hipoteca, dictado por el juez.*

Art. 152.—Regl. *Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el juez, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que en las inscripciones de propiedad de los primeros á favor del mismo huérfano ó incapacitado, se pongan notas marginales, indicando que su administracion corresponde al tutor ó curador nombrado, en la forma siguiente:*

«*La finca de este número...., inscripcion número...., corresponde en administracion á D. A., como tutor de D. B., nombrado por D. C. en tal forma, en atencion á hallarse dicho D. B. en la menor edad (ó incapacitado para administrar sus bienes, segun providencia dictada por el juez de..... en tal fecha.)* (Fecha y media firma.)»

Art. 153.—Regl. *La nota marginal, de que trata el artículo anterior, se mandará poner por el juez, aun en el caso de que discierna el cargo al tutor ó curador sin exigirle fianza.*

Art. 66.—Inst. *El escribano que autorizare escritura de esponsales, de carta dotal ó de capitulaciones matrimoniales de cualquier viuda, tutora ó curadora de sus hijos, dará parte por escrito, del acto, dentro de los tres dias siguientes al de su celebracion, al Juez que haya discernido el cargo á dicha tutora ó curadora.*

Art. 67.—Inst. *La escritura de hipoteca, que para asegurar las resultas de cuentas de tutela, no rendidas ó no aprobadas, deba otorgar el marido de la viuda, que siendo ó habiendo sido tutora ó curadora de sus hijos, contrajere nuevo matrimonio, espresará todas las circunstancias de la escritura de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:*

1.ª *La fecha de la celebracion del nuevo matrimonio.*

2.ª *Los nombres y la edad de los hijos que estén ó hayan estado en tutela ó curaduría.*

3.ª *Espresion de no haberse rendido las cuentas, ó de haberlo sido y estar pendientes de aprobacion.*

4.ª *El nombre y la representacion legal de la persona que haya exigido la constitucion de la hipoteca, el juzgado en que se haya seguido el espediente, y la providencia que haya recaido; ó bien espresion de que el padrastro ó la madre constituye espontáneamente la hipoteca.*

5.ª *La cantidad que por convenio de los interesados, ó en su defecto por disposicion del juez, se fije como suficiente para responder de las resultas de las cuentas.*

6.ª *Las circunstancias comprendidas en el número 6.º del art. 65* (1).

(1) El art. 65 de la Instruccion, que habla de la escritura de hipoteca por razon de peculio, enumera las circunstancias que debe espresar, y dice en el núme-

Art. 68.—Inst. *La escritura de hipoteca que deba otorgar el padrastro cuando se haya mezclado su mujer en la tutela ó curaduría de sus hijos antes de constituir la hipoteca correspondiente, espresará todas las circunstancias prevenidas en el artículo anterior, y además:*

1.ª *El hecho de la administracion ilegal desempeñada por la madre.*

2.ª *La circunstancia de haber ó no sido esta habilitada para conservar ú obtener la tutela ó curaduría, y en caso afirmativo, la fecha de la habilitacion.*

Art. 69.—Inst. *La hipoteca por tutela ó curaduría se otorgará en el mismo espediente que se siga para el nombramiento de tutor, estendiendo un acta, la cual, además de las circunstancias de las hipotecas voluntarias, espresará:*

1.° *El nombre, apellido, edad, estado, profesion y domicilio del tutor nombrado.*

2.° *La persona ó autoridad que haya hecho el nombramiento.*

3.° *La clase de la tutela ó curaduría.*

4.° *El documento en que se haya hecho dicho nombramiento y su fecha.*

5.° *La circunstancia de no haber relevacion de fianzas, ó de que á pesar de haberla, el juez ha creido necesario exigirlas.*

6.° *El importe del capital y de las rentas del huérfano ó incapacitado, distinguiendo la parte que se halle en bienes raíces de la que consista en otros bienes.*

7.° *El importe de la fianza que se haya mandado prestar, espresando si se ha fijado con audiencia del promotor fiscal ó del curador para pleitos.*

8.° *El auto de aprobacion de la hipoteca, dictado por el juez.* (*Véase* **ARRAS** *arts.* 48 *y* 49 *de la Inst.*, *y* **TUTORA**.)

## FORMULARIO.

---

**Espediente para constituir hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curaduría desempeñada por la madre, que ha contraido segundas nupcias.**

*Escrito.*—D. Juan Carrió y Martinez, médico, vecino de esta ciudad, como marido de Doña Nicolasa Robles y García, de cincuenta años, viuda de D. Juan García, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que la espresada Doña Nicolasa Robles es tutora y curadora respectivamente de sus hijos habidos en su anterior matrimonio, D. Nicasio García y Robles, de edad de doce años, y Doña Diodora García y Robles, de veintiun años, segun consta por el testimonio

ro 6.°: «Espresion de ser ó no suficiente la hipoteca, y en este último caso, la declaracion jurada del padre, de no poseer otros bienes hipotecables, con la obligacion de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.»

del discernimiento, que presento con el número uno, sin que haya prestado fianza para asegurar las resultas de su administracion, por estar relevada de ello. Pero habiendo contraido conmigo segundo matrimonio en siete del mes actual, como aparece de la partida de casamiento, que tambien presento con el número dos, y obtenido Real habilitacion para continuar en la tutela y curaduría, le es preciso dar la garantía que exige la Ley hipotecaria para poder desempeñar dicho cargo.

Los bienes que constituyen el patrimonio de los menores y que administra mi consorte, son: ciento cincuenta tahullas de tierra huerta, situadas en término de esta ciudad, propias del D. Nicasio, y otras ciento cincuenta tahullas de igual calidad, propias de Doña Diodora, valuadas unas y otras, en venta á dos mil reales, y en renta á cien; y varios muebles y alhajas de uno y otra, justipreciados en cuarenta mil reales. Así consta por las hijuelas que se les formaron en la particion de la herencia de su padre, y que presento con los números tres y cuatro, resultando además por las dos escrituras de arrendamiento, que asimismo presento con los números cinco y seis, que las tierras producen efectivamente la misma renta que se les señaló en el avalúo, de cien rs. cada tahulla, ó sea treinta mil todas ellas.

Segun esto, parece conforme que se asegure con la hipoteca la cantidad de cien mil reales, á saber: sesenta mil rs. por la renta doble de las fincas, y cuarenta mil por el valor de los muebles y alhajas, con lo cual quedarán garantidos los intereses de los menores. Y para llevar á efecto dicha garantía, ofrezco, en nombre de mi consorte, una tierra situada en la huerta y término de esta ciudad, partido de la Campaneta, que adquirió por muerte de su primer marido como parte de los gananciales de su matrimonio, y fué valuada en ciento treinta mil reales, segun aparece de la hijuela, que tambien presento con el número siete, sin que se halle gravada con carga alguna, como se acredita con la certificacion del Registrador, que igualmente presento con el número ocho. Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva señalar la cantidad que se ha espresado, ó la que estime conveniente, para constituir la hipoteca que mi consorte Doña Nicolasa Robles está dispuesta á prestar en garantía de la administracion de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, y á este fin, admitir la finca que queda ofrecida, como suficiente para el objeto, pues así es conforme á justicia que pido.

Orihuela diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Carrió.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Al Promotor fiscal para que esponga lo que se le ofrezca. Lo mandó y firma el Sr. D. Juan Casas y Robledo, Juez de primera instancia de esta ciudad de Orihuela, á diez de diciembre de mil ochocientos sesesenta y cuatro, de que doy fé.—*Casas.*—Ante mí.—*Ambrosio Quintana.*

*Notificacion* al actor en la forma ordinria.

*Otra y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que Doña Nicolasa Robles y García, viuda de D. Juan García, tutora y curadora respectivamente de sus hijos D. Nicasio, de doce años de edad, y Doña Diodora, de veintiuno, ha contraido segundo matrimonio con D. Juan Carrió y Martinez en siete del presente mes; y deseando continuar en el desempeño de la tutela y curaduría, há obtenido, segun dice, Real habilitacion. Pero no pudiendo desempeñar dicho cargo sin prestar la garantía que exige la Ley hipotecaria, su actual marido D. Juan Carrió ha promovido, en su nombre, el oportuno espediente para constituir hipoteca especial por la cantidad que el Juzgado señale.

Segun los documentos presentados, el caudal de los menores es el siguiente: ciento cincuenta tahullas de tierra huerta, que se adjudicaron á D. Nicasio en la particion de la herencia de su padre; otras ciento cincuenta tahullas de igual calidad, que fueron adjudicadas á la Doña Diodora, habiéndose valuado todas á dos

mil reales en venta y cien reales en renta; y varios muebles y alhajas adjudicados á ambos hermanos en valor de cuarenta mil reales. De modo que el importe del caudal de uno y otro es seiscientos mil reales en fincas y cuarenta mil en bienes no inmuebles, debiendo producir aquellas una renta anual de treinta mil reales, segun su avalúo, que es la que efectivamente producen, como se acredita por las escrituras de arrendamiento presentadas.

El Promotor está conforme con la proposicion de D. Juan Carrió, de que la hipoteca que preste la tutora y curadora garantice la renta de las fincas por dos años, que asciende á sesenta mil reales y el valor de los demás bienes, que es de cuarenta mil; de modo que la cantidad que se asegure sea la de cien mil reales. Con esto parece quedarán suficientemente garantidos los intereses de los menores.

Para este fin, parece tambien suficiente la finca que el mismo D. Juan Carrió ofrece, en nombre de su mujer, que es una tierra propia de ésta, adquirida por muerte de su primer marido, y libre de toda carga. Por todo lo cual, el Promotor es de dictámen que

Podrá el Juzgado señalar la cantidad de cien mil reales como bastante para responder de las resultas de la tutela y curaduría de que se trata, y admitir como suficiente para ello la finca ofrecida por parte de la tutora. V. S., no obstante, acordará lo que mejor estime.

Orihuela once de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gutierrez.*

*Auto.*—Se señala la cantidad de cien mil reales para la hipoteca que deberá prestar Doña Nicolasa Robles y García en garantía de la administracion de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles; y se admite como suficiente la tierra que se ofrece. Para el otorgamiento de la correspondiente escritura, entréguense los documentos necesarios. Lo mandó y firma etcétera.— *Casas.*—Ante mí.—*Ambrosio Quintana.*

*Notificacion* al actor.

*Nota* de entrega de documentos.

**Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curaduría desempeñada por la madre, que ha contraido segundas nupcias.**

*Número mil.*—En la ciudad de Orihuela, á quince de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Antonio Ballester, Notario del Colegio territorial de Valencia y del de este distrito, de esta vecindad, y testigos que se espresarán, compareció Doña Nicolasa Robles y García, de cincuenta años, viuda, acompañada de su marido en segundas nupcias D. Juan Carrió y Martinez, médico, vecino de esta ciudad, á quienes conozco, de lo cual y de su domicilio y demás circunstancias doy fé; y asegurando una y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, prévia la licencia que la primera pidió al segundo y éste otorgó, dijo la espresada Doña Nicolasa: Que su primer marido D. Juan García y Manzanera, vecino que fué tambien de esta ciudad, falleció en diez de octubre del año último, bajo testamento que otorgó el dia anterior en esta misma ciudad, ante el Notario D. Baltasar Sierra, en el cual nombró á la compareciente tutora de su hijo D. Nicasio García y Robles, de edad hoy de doce años, y curadora de su hija Doña Diodora García y Robles, que hoy tiene veintiun años, relevándola espresamente de prestar fianza para garantir su administracion. Todo ello consta por la copia del testamento que me ha exhibido en este acto.——

En virtud de este nombramiento, el Sr. Juez de primera instancia de esta ciudad discernió á la compareciente el cargo de tutora y curadora respectivamente de sus dos espresados hijos, sin exigirla fianza, y entró en su desempeño; pero habiendo contraido segundo matrimonio en siete del mes actual con D. Juan Carrió y Martinez, debia cesar en la tutela y curaduría. Sin embargo, deseando continuar en ella, ha solicitado y obtenido Real habilitacion; de modo que á pesar de sus segundas nupcias, la compareciente se propone seguir administrando los bienes de sus hijos con el carácter que su primer marido la confirió. ——

Mas esto no puede hacerse sin que se constituya hipoteca suficiente á responder de la administracion, porque así lo ordena el artículo doscientos siete de la Ley hipotecaria; y para cumplir este requisito, el actual marido de la compareciente, D. Juan Carrió, ha promovido espontáneamente, en nombre y como representante legal de la misma, en el Juzgado de primera instancia de esta ciudad, el oportuno espediente, en el cual ha ofrecido hipotecar una finca, que despues se espresará, y ha sido aceptada por el Sr. Juez en providencia del doce, como suficiente para garantir los intereses de los menores, habiéndose señalado por el mismo señor la cantidad de cien mil reales para la constitucion de la hipoteca.—

Y en su consecuencia, la Doña Nicolasa Robles otorga: Que cumplirá los deberes que la impone el cargo de tutora y curadora respectivamente de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, y para responder de las resultas de su administracion, hipoteca una tierra situada en la huerta y término de esta ciudad, partido de la Campaneta, que linda (*sus linderos*). Tiene de estension sesenta y cinco tahullas, ó sea (*su equivalencia segun el sistema métrico*). Todas ellas están plantadas de moreras, y reciben el riego del rio Segura por medio de la acequia llamada del Rincon, teniendo entrada de carril por la parte del Mediodía.——

La otorgante adquirió esta finca por muerte de su primer marido D. Juan García, como parte de los gananciales obtenidos en su matrimonio; fué tasada en la cantidad de ciento treinta mil reales, y se le adjudicó en la particion de bienes de la herencia del mismo, que fué aprobada por el Juzgado de primera instancia de esta ciudad con fecha cuatro de enero del presente año, ante el escribano D. José Aliaga, segun resulta de la copia de la hijuela que se me ha exhibido, librada por el mismo en dicho dia, é inscrita en el Registro de la propiedad con fecha diez de dicho mes, finca número diez y siete, tomo primero, fólio cincuenta, inscripcion número tres. Y aparece asimismo de una certificacion, espedida en nueve del presente mes por el Registrador de la propiedad, que dicha tierra se halla libre de toda carga.——

La misma otorgante declara que con el valor de la finca que se hipoteca, deberá hacerse efectiva la cantidad de cien mil reales, que se ha fijado, en todo ó en parte, segun sea el alcance que de las cuentas de su administracion pueda resultar, debiendo durar dicho gravámen hasta que los hijos sean pagados de todo su haber.

Y yo el Notario hice presente á la otorgante Doña Nicolasa Robles que el Estado tiene á su favor hipoteca legal con preferencia sobre cualquiera otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca hipotecada.——

Y asimismo advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Julian Claverana y Gutierrez y D. Francisco Cortés y Sanchez, ámbos de esta vecindad, á quienes y á la otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la ley yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Nicolasa Robles.—Juan Carrió.—Julian Claverana.—Francisco Cortés.—Antonio Ballester* (*signo*).

(*Luego que esta escritura haya sido inscrita en el Registro, se presentará en el espediente con el siguiente*)

*Escrito solicitando la aprobacion de la hipoteca.*—D. Juan Carrió y Martinez, médico, vecino de esta ciudad, como marido de Doña Nicolasa Robles y García, an-

te V. S. parezco en el espediente sobre constitucion de hipoteca para responder de la administracion que aquella tiene á su cargo de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, habidos en su primer matrimonio con D. Juan García y Manzanera, y como mejor de derecho proceda digo: Que por auto del dia doce de los corrientes se sirvió V. S. admitir para dicho efecto una finca, que ofrecí, como suficiente para garantir los intereses de los menores de que se trata, habiendo señalado en la misma providencia la cantidad de cien mil reales para la responsabilidad de la hipoteca. En su virtud, se ha constituido esta por medio de la correspondiente escritura, que presento, otorgada con fecha quince del presente mes ante el Notario D. Antonio Ballester, y ha sido inscrita en el Registro el dia de ayer; de modo que queda cumplido el deber que la ley impone. Ahora solo resta que el Juzgado la dé su aprobacion; y así,=

Suplico á V. S. que teniéndola por presentada, se sirva aprobarla para los efectos que haya lugar en justicia, que pido.

Orihuela veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Carrió.*

*Auto.*—Por presentada la escritura de constitucion de hipoteca. Al Promotor fiscal para que esponga lo que se le ofrezca. Lo mandó y firma, etc.—*Casas.*—Ante mí.—*Ambrosio Quintana.*

*Notificacion* al interesado.

*Otra y entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que Doña Nicolasa Robles y García ha constituido hipoteca para responder de las resultas de la administracion de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, sobre la finca que ya tiene admitida el Juzgado como suficiente para dicho objeto. Así resulta de la escritura que la interesada ha presentado, la cual contiene todas las cláusulas propias de su naturaleza, y se halla redactada con sujecion á las reglas establecidas por la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, habiéndose inscrito tambien en la seccion correspondiente del Registro de la propiedad de este partido. En su virtud, y no ofreciéndose al Promotor hacer objecion alguna,

Podrá V. S. aprobar dicha hipoteca, ó lo que mejor estime.

Orihuela veintiuno de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Gutierrez.*

(*Ni la Ley, ni el Reglamento, ni la Instruccion, previenen que se dé audiencia al Promotor fiscal para la aprobacion de la hipoteca; pero atendiendo á que dicho funcionario ha tenido intervencion en el espediente, lo cual tampoco está mandado, nos parece natural que inspeccione la hipoteca constituida.*)

*Auto.*—Se aprueba la hipoteca constituida por Doña Nicolasa Robles y García para responder de la administracion de la tutela y curaduría de sus hijos D. Nicasio y Doña Diodora García y Robles, en los términos que se ha verificado. Lo mandó y firma, etc.—*Juan Casas.*—Ante mí.—*Ambrosio Quintana.*

*Notificaciones* en la forma ordinaria.

(*Véase la inscripcion en la pág.* 673.)

(*El art.* 152 *del Reglamento dispone qne «si el huérfano poseyere bienes inmuebles, el Juez, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que en las inscripciones de propiedad de los primeros á favor del mismo huérfano, se pongan notas marginales indicando que su administracion corresponde al tutor ó curador nombrado.» Creemos que esta disposicion es aplicable al presente caso; pero no la formulamos, porque suponemos que el Juez debió cumplir el precepto del Reglamento cuando discernió el cargo*

*de tutora y curadora á la madre, aunque no prestara entonces fianza por estar relevada de ello.)*

---

**Espediente para constituir hipoteca el padrastro en seguridad de la administracion de tutela desempeñada por la madre.**

*Escrito.*—D. Juan Carrió y Martinez, de cuarenta y dos años, casado, médico, vecino de esta ciudad, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que segun consta por la certificacion que presento con el número uno, en veinte del presente mes contraje matrimonio con Doña Candelaria Claverana, viuda que era de D. Manuel Soto, de quien tiene un hijo llamado D. Celedonio Soto y Claverana, de edad de diez años, cuya tutela desempeña por nombramiento que le hizo su difunto marido, como resulta del testimonio del discernimiento, que tambien presento con el número dos. Por haber pasado á segundas nupcias, debia cesar en dicho cargo, y queriendo continuar en él, ha solicitado y obtenido Real habilitacion con fecha diez y siete del propio mes; pero no le es posible prestar hipoteca que garantice su gestion, como previene la Ley hipotecaria, porque carece de bienes hipotecables, y á pesar de esto, continúa mezclándose en la administracion. En su consecuencia, cumpliendo yo con el deber que la misma ley me impone, estoy dispuesto á constituir hipoteca para responder de la administracion ilegal de mi mujer.

El caudal del pupilo consiste en una casa, situada en Madrid, que adquirió por herencia de su padre, valuada en quinientos mil reales, y que produce una renta anual de veinticinco mil; y varios muebles y alhajas que le fueron tambien adjudicados por veinte mil reales, segun consta por la hijuela que presento con el número tres. Para responder de la administracion de estos bienes ofrezco hipotecar una casa de mi pertenencia, situada en esta ciudad, que adquirí por herencia de mi madre en precio de noventa mil reales, como aparece de la hijuela que asimismo presento con el número cuatro, la cual se halla libre de toda carga, segun se acredita por la certificacion del Registrador de la propiedad, que igualmente presento con el número cinco. Y así,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos que quedan referidos, se sirva señalar la cantidad que estime conveniente para la constitucion de la hipoteca que he de prestar en seguridad de la administracion de la tutela de mi hijastro D. Celedonio Soto y Claverana, que desempeña mi consorte Doña Candelaria Claverana, y admitir la finca que para ello queda ofrecida, pues así es conforme á justicia que pido.

Orihuela veintitres de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Juan Carrió.*

*(El Juez, oyendo al Promotor fiscal, señalará la cantidad que se ha de asegurar con la hipoteca, y admitirá la finca que se ofrece, si la estimare suficiente.)*

---

**Escritura de constitucion de hipoteca por el padrastro en seguridad de la administracion de tutela desempeñada por la madre.**

*Número novecientos noventa.*—En la ciudad de Orihuela, á dos de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Pedro Turon, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, de esta vecindad, y testigos que se espresarán, compareció D. Juan Carrió y Martinez, de cuarenta y dos años, casado, médico, vecino de esta ciudad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad, doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que el dia veinte de noviembre último, contrajo matrimonio con Doña Candelaria Claverana, viuda que era de D. Manuel Soto, de quien tiene un hijo

llamado D. Celedonio Soto y Claverana, de edad de diez años, cuya tutela le encargó su difunto marido. Por haber pasado á segundas nupcias, debia cesar en este cargo, y deseando continuar en él, solicitó Real habilitacion y la obtuvo en diez y siete de dicho mes; pero no le es posible prestar hipoteca que garantice su gestion, porque carece de bienes hipotecables, y á pesar de esto, continúa mezclándose en la administracion. Por ello, el compareciente, cumpliendo con el deber que subsidiariamente le impone la ley, ha promovido espontáneamente en el Juzgado de primera instancia de esta ciudad el oportuno espediente para la constitucion de la hipoteca, en el cual se ha fijado la cantidad de setenta mil reales como suficiente para responder de la administracion ilegal de la tutora, y en providencia del veintisiete de dicho mes ha sido admitida, como suficiente, la finca que el compareciente ha ofrecido, mandándose constituir sobre ella la hipoteca.——

En su consecuencia, el D. Juan Carrió otorga: Que para responder de la administracion de la tutela de su hijastro D. Celedonio Soto y Claverana, que tiene á su cargo la Doña Candelaria Claverana, hipoteca una casa situada en esta ciudad, calle de la Corredera (*su descripcion*).——

El otorgante adquirió esta finca por herencia da su madre Doña Agueda Martinez en precio de noventa mil reales, segun aparece de la copia de la hijuela que en este acto exhibe, librada por el Notario D. Cándido Moscoso, en esta ciudad, á diez de marzo del año último, que fué inscrita al dia siguiente en el Registro de la propiedad, finca número cuatro, tomo primero, fólio diez, inscripcion número tres. Y resulta asimismo de una certificacion, espedida en veintitres de noviembre último por el Registrador de la propiedad, que dicha casa se halla libre de toda carga.

El mismo D. Juan Carrió declara que con el valor de la finca que se hipoteca, deberá hacerse efectiva la cantidad de setenta mil reales, que se ha fijado, en todo ó en parte, segun sea el alcance que de las cuentas de la tutela pueda resultar, debiendo durar el gravámen hasta que el pupilo quede satisfecho de todo su haber.—

Yo el Notario hice presente al otorgante que el Estado tiene hipoteca legal (*como en la fórmula anterior*).——

Y asimismo advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion. Como en la misma fórmula.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro y D. Juan Soler y Jimenez, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Juan Carrió íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Juan Carrió.*—*Pedro Soler.*—*Juan Soler.*—*Pedro Turon* (*signo*).

(*Véase la inscripcion en la pág.* 674.)

(*Inscrita esta escritura en el Registro, se presentará pará su aprobacion como en la fórmula anterior.*)

(*Puede ocurrir duda sobre si, en los dos casos que preceden, debe ó no instruirse espediente cuando la madre ó el padrastro constituya espontáneamente la hipoteca. Ni la Ley, ni el Reglamento, ni la Instruccion, lo previenen claramente; pero en algunas de sus disposiciones dejan comprender la necesidad de que se llene ese requisito. La Ley prescribe en el art.* 207, *que «no se espedirá la Real cédula de habilitacion para continuar en la tutela ó curaduría de sus hijos, á la madre que pase á segundas ó posteriores nupcias y obtenga dicha habilitacion, sin que constituya préviamente*, y con aprobacion del Juez, *la hipoteca especial correspondiente.» Con aprobacion del Juez, dice; esto hace creer que el Juez deberá intervenir en la constitucion de la hipoteca, instruyéndose el oportuno espediente: de otro modo, podria suceder con frecuencia que el Juez desaprobara la hipoteca que se hubiese constituido, por no estimar suficiente la finca hipotecada ó la cantidad asegurada como responsabilidad del cargo. Además, el art.* 50 *de la*

*Instruccion dispone, que «no se otorgará ninguna escritura de hipoteca legal, sin que la ofrecida en tal concepto resulte calificada y admitida por la persona que respectivamente tenga la obligacion ó el derecho de hacerlo;» y siendo el Juez el que tiene esta obligacion cuando ninguna otra persona reclama la hipoteca, es visto que, segun la disposicion citada, el mismo Juez ha de calificar y admitir la garantía antes de otorgarse la escritura, y por consiguiente, que ha de instruirse espediente para el ofrecimiento, calificacion y admision de la hipoteca. Diremos, por último, que en los espedientes de esta clase, parece necesaria la intervencion del Promotor fiscal, á falta de curador* ad litem *del menor, que es lo que se halla establecido para la constitucion de la fianza de los tutores y curadores en el art.* 149 *del Reglamento, y se confirma por el número* 7.º *del artículo* 69 *de la Instruccion.*)

---

**Escritura de constitucion de hipoteca por el padrastro, á instancia del hijastro, para responder de las resultas de las cuentas de curaduría desempeñada por la madre.**

*Número novecientos noventa y tres.*—En la ciudad de Orihuela, á tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Aliaga, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, de esta vecindad, y testigos que se espresarán, compareció D. José Die y Pescetto, de treinta y cinco años, casado, propietario, vecino de esta misma ciudad, y D. Matías Berruezo y Quintin, de veintiseis años, soltero, médico, de esta propia vecindad, á quienes conozco, de lo cual y de su domicilio y demás circunstancias doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que en diez de enero del presente año, contrajo matrimonio con Doña Amalia Quintin, viuda que era de D. Pedro Berruezo, y del cual tiene un hijo, que es el otro compareciente, de quien ha sido curadora. Habiendo cesado en este cargo, ha rendido sus cuentas; pero aun no ha obtenido la aprobacion, y en este estado, el D. Matías Berruezo ha exigido al compareciente que constituya hipoteca bastante á responder de las resultas de dichas cuentas, á lo cual ha accedido, habiendo fijado para ello los comparecientes, de comun acuerdo, la cantidad de ciento cincuenta mil reales.——

En su virtud, el D. José Die otorga: Que para responder de las resultas de las cuentas que tiene rendidas su consorte por la administracion de la curaduría de su hijo D. Matías Berruezo, por la cantidad fijada, hipoteca las dos fincas siguientes:——

Una casa, situada en esta ciudad, plaza de la Fruta, número catorce, manzana noventa, que linda por la izquierda con otra de Doña Eulalia Quereda, número trece; por la derecha con la de D. Restituto Barceló, número quince; y por la espalda con otra del Marqués de Rafal. Tiene de fachada y de espalda cincuenta piés y de fondo ochenta, que medidos geométricamente, componen una área plana de cuatro mil piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de planta baja, cuarto principal y segundo.—

El otorgante adquirió dicha casa por herencia de su padre D. José Die, y le fué adjudicada en la particion de la herencia de éste, que se redujo á escritura pública en diez de noviembre último, ante el Notario D. Genaro Rubio, habiendo sido valuada en ciento treinta mil reales. Así resulta de la hijuela que se me ha exhibido, inscrita en el Registro de la propiedad con fecha diez y seis de dicho mes, finca número cinco, tomo primero, fólio trece, inscripcion número tres. Aparece gravada con un censo consignativo de capital de tres mil reales y pension ánua de noventa reales, impuesto por D. José Die, difunto padre del otorgante, á favor de las Monjas de San Sebastian de esta ciudad, y no resulta contra ella ninguna otra carga.——

Y una tierra huerta, situada en el término de esta propia ciudad, partido de la Puerta de Murcia, lindante por Oriente con el camino de la Aparecida; por Po-

niente con el rio Segura; por Mediodía con tierra de D. Plácido Torres; y por Norte con otra de Doña Isabel Moñino. Tiene de estension veinte tahullas, ó sea (*su equivalencia segun el sistema métrico*). Se halla plantada de moreras é higueras: está atravesada de Oriente á Poniente por una senda de servicio público: recibe el riego por la acequia llamada del Escorratel; y tiene entrada de carril por el lado de Oriente.—

El otorgante la adquirió por compra de D. Restituto Barceló por precio de tres mil reales cada tahulla, importando toda ella sesenta mil. Así aparece de la escritura que se me ha exhibido, otorgada en esta ciudad, á cinco del presente mes, ante el Notario D. Zacarías Soriano, la cual fué inscrita al dia siguiente en el Registro de la propiedad, finca número siete, tomo primero, fólio veinte, inscripcion número dos; y no consta gravada con carga alguna.—

Y el mismo D. José Die declara, que con el valor de las fincas que se hipotecan, deberá hacerse efectiva la cantidad de ciento cincuenta mil reales, que se ha fijado, en todo ó en parte, segun sea el alcance que pueda resultar contra la madre, y habiendo de durar el gravámen hasta que el hijo sea pagado de todo su haber.—

Queda distribuida la responsabilidad entre las dos fincas en esta forma: la casa responderá de cien mil reales, y la tierra de cincuenta mil.—

Enterado el D. Matías Berruezo, dijo: Que acepta la hipoteca y la distribucion de la responsabilidad entre las dos fincas hipotecadas.—

En este estado, advertí á los contratantes que cada una de las fincas hipotecadas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente se las ha señalado, si bien queda á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio, conforme á lo prevenido en el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.—

Tambien hice presente á los interesados que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas de que se trata.—

Y últimamente advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Ildefonso Sanchez y García y D. Mateo Casas y Jimenez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. José Die íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*José Die.—Matías Berruezo.—Ildefonso Sanchez.—Mateo Casas.—José Aliaga* (*signo*).

(*Véase la inscripcion en la pág.* 675, *y la advertencia puesta á su pié.*)

---

**Espediente para constituir hipoteca un tutor testamentario.**

*Escrito.*—D. Julian Pardo y Miranda, de cuarenta y siete años, casado, abogado y propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda, digo: Que D. Anselmo Quintana y Pacheco, vecino que fué tambien de esta villa, falleció el dia diez y seis de octubre último, y en el testamento que

otorgó el dia anterior, me nombró tutor de su hijo D. Marcelino Quintana y Rodriguez, que se halla constituido en la edad de la impubertad. Así resulta del testimonio que presento con el número uno (*basta que este testimonio sea de la cabeza y pié del testamento y de la cláusula del nombramiento*). Mas para poder desempeñar este cargo, es necesario que se me discierna, prévia la prestacion de fianza por no haber sido relevado de ella, que estoy dispuesto á prestar con arreglo á lo prevenido en la ley de Enjuiciamiento civil.

El pupilo D. Marcelino Quintana tiene un capital de quinientos veinte mil reales en los bienes que ha heredado de su padre, y son: quinientos mil reales en bienes raíces, que han sido valuados en renta en quince mil, y veinte mil reales en alhajas, muebles y ropas. Todo ello consta en el inventario y adjudicacion de los mismos, que tambien presento con el número dos (*se supone que es heredero único, y que por lo mismo no se ha hecho particion*). Y para que tenga efecto la constitucion de la hipoteca,=

Suplico á V. S. que, teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva señalar la cantidad que con dicha garantía se ha de asegurar, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid cuatro de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Julian Pardo.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Al Promotor fiscal para que, respecto de la cuantía de la hipoteca, esponga lo que se le ofrezca. Lo mandó y firma el Sr. D. Modesto Osorio y Cervantes, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, á cuatro de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Osorio.*—Ante mí.—*Mariano Jimenez.*

*Notificacion* al tutor en la forma ordinaria.

*Otra* y *entrega* al Promotor fiscal.

*Espuesto por el Promotor fiscal lo que se le ofrezca respecto de la cuantia de la fianza, se dictará el siguiente*

*Auto.*—Se señala la cantidad de cuatrocientos mil reales para la hipoteca que deberá prestar D. Julian Pardo y Miranda como tutor de D. Marcelino Quintana y Rodriguez; y para que tenga efecto, hágasele saber. Lo mandó y firma etc.—*Osorio.*—Ante mí.—*Mariano Jimenez.*

*Notificacion* al tutor y al Promotor fiscal.

*Escrito ofreciendo finca para la hipoteca.*—D. Julian Pardo y Miranda, abogado y propietario, vecino de esta córte, ante V. S. parezco en el espediente sobre discernimiento del cargo de tutor de D. Marcelino Quintana y Rodriguez, y como mejor de derecho proceda, digo: Que en providencia del dia de ayer se ha servido V. S. señalar la cantidad de cuatrocientos mil reales para la hipoteca que debo prestar, como tutor del espresado D. Marcelino Quintana; y en su virtud, ofrezco á este fin una casa de mi pertenencia, situada en esta córte, que adquirí por herencia de mi padre, segun resulta de la hijuela que presento con el número uno. Esta finca es suficiente para constituir la garantía que se me exige, porque vale quinientos mil reales, que es la cantidad por que se me adjudicó, despues de haber sido tasada por peritos, y se halla libre de toda carga, como se acredita con la certificacion del Registrador de la propiedad, que presento con el número dos. Por tanto,=

Suplico á V S. que, teniendo por presentados los documentos referidos, se sirva admitir la finca que dejo ofrecida, como suficiente para responder de la administracion de la tutela que voy á desempeñar, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Julian Pardo.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Al Promotor fiscal para que esponga lo que se le ofrezca respecto de la suficiencia de la finca

que se ofrece para la constitucion de la hipoteca. Lo mandó y firma etc.—*Osorio* —Ante mí.—*Mariano Jimenez.*

*Notificaciones* y *entrega* al Promotor fiscal.

*Dictámen.*—El Promotor fiscal dice: Que para la hipoteca que ha de constituir D. Julian Pardo y Miranda, como tutor de D. Marcelino Quintana y Rodriguez, se señaló por V. S. la cantidad de cuatrocientos mil reales en providencia de seis del presente mes; y ahora, para cubrir dicha suma, ofrece el tutor una casa situada en esta córte, que adquirió por herencia de su padre D. Timoteo Pardo.

De la hijuela que el mismo interesado presenta con el número uno, resulta que en la particion de la herencia de dicho D. Timoteo, se le adjudicó la espresada finca por quinientos mil reales, que es el valor en que la tasaron los peritos; y de una certificacion librada en siete del actual por el Registrador de la propiedad, aparece asimismo que esta finca se halla libre de toda carga.

En su virtud, el Promotor es de dictámen que podrá el Juzgado admitir la garantía que se ofrece por el D. Julian Pardo, ó como mejor estime.

Madrid nueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Perez.*

*Auto.*—Se admite la finca ofrecida por D. Julian Pardo y Miranda, como suficiente para la fianza que se le exige. Hágasele saber que constituya la hipoteca en la forma que está prevenido. Lo mandó y firma etc.—*Osorio.*—Ante mí.—*Mariano Jimenez.*

*Notificacion* al tutor y al Promotor fiscal.

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Mariano Jimenez, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Hospicio de esta capital, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Julian Pardo y Miranda, de cuarenta y siete años, casado, abogado y propietario, vecino de esta misma villa, que vive en la calle del Pez, número quince, cuarto principal, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el libre ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que D. Anselmo Quintana y Pacheco, vecino que fué tambien de esta villa, falleció el dia diez y seis de octubre último, y en el testamento que otorgó el dia anterior en esta córte, ante el Notario D. Blás Gutierrez, nombró al compareciente tutor de su hijo D. Marcelino Quintana y Rodriguez, que se halla en la edad pupilar, sin relevacion de fianza. En su virtud, se ha instruido el oportuno espediente en este Juzgado, á instancia del mismo compareciente, para que se le discierna dicho cargo, prévia la prestacion de fianza correspondiente.——

El pupilo D. Marcelino Quintana tiene un capital de quinientos veinte mil reales en los bienes que ha heredado de su padre, y son: quinientos mil reales en bienes raíces y veinte mil en alhajas, muebles y ropas, habiendo sido aquellos valuados en renta en quince mil, segun consta por el inventario y adjudicacion que obran en este espediente. En su vista, se ha señalado por el Juzgado, con audiencia del Promotor fiscal, la cantidad de cuatrocientos mil reales, como importe de la hipoteca, y el compareciente ha ofrecido en garantía la finca que se espresará, habiendo sido admitida, como suficiente, y mandádose constituir aquella.——

En su virtud, y llevándolo á efecto, el mismo D. Julian Pardo otorga: Que constituye hipoteca á favor del pupilo D. Marcelino Quintana y Rodriguez, para asegurar la administracion de su tutela, sobre una casa de la pertenencia del otorgante, situada en esta córte, calle de Fuencarral, número diez, que linda (*sus linderos*). Tiene de fachada y de espalda cien piés y de fondo ciento diez, que medidos geométricamente, componen una área plana de once mil piés cuadrados, y además lo que le corresponde por grueso de paredes y medianerías. Se compone de piso bajo, dividido en dos cuartos, y dos entresuelos, dos principales, dos segundos y dos terceros, con una boardilla dividida tambien en varias habitaciones.——

El otorgante adquirió esta finca por herencia de su padre D. Timoteo Pardo,

habiéndosele adjudicado por valor de quinientos mil reales, en la particion de bienes del mismo, que se redujo á escritura pública en esta córte, á treinta y uno de enero del presente año, ante el Notario D. Pantaleon Ribera, y aparece inscrita en el Registro de la propiedad con fecha diez de febrero, finca número cuarenta, tomo primero, fólio ciento diez y nueve, inscripcion número tres. Así resulta de la hijuela que obra en este espediente. Y tambien aparece de una certificacion librada por el Registrador de la propiedad de esta córte con fecha siete del mes actual, que la espresada finca se halla libre de toda carga.——

Y yo el Notario, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al otorgante que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata.——

Y tambien hice presente que, con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, (*necesidad de la inscripcion del acta, y que si se inscribiere, no perjudicará á tercero sino desde la fecha en que se hiciere.*)——

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Plácido Mora y Serrano y D. Miguel Peña y Martinez, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos esta acta, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás que contiene doy fé.—*Julian Pardo.—Plácido Mora.—Miguel Peña.—Mariano Jimenez* (*signo*).

(*Ya dijimos anteriormente que habiendo intervenido en el espediente el Promotor fiscal, parece natural oirle sobre la aprobacion de la hipoteca constituida. Además, creemos que con ello se cumple mejor el precepto del párrafo 2.°, artículo* 1224 *de la ley de Enjuiciamiento civil, que dice: «La misma audiencia* (*del Promotor*) *deberá prestarse para la apreciacion y aprobacion de las* (*fianzas*) *que se dieren.» Esto supuesto, oido el Promotor, se dictará el siguiente*)

*Auto de aprobacion.*—Se aprueba el acta que antecede, y la hipoteca constituida en ella por D. Julian Pardo y Miranda, como suficiente para responder de las resultas de la tutela de D. Marcelino Quintana y Rodriguez. Inscríbase en el Registro de esta córte, entregándose para ello al mismo Pardo dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota de inscripcion correspondiente. Y resultando que el pupilo D. Marcelino Quintana posee bienes inmuebles, póngase en las inscripciones de propiedad de los mismos la nota prevenida en el artículo ciento cincuenta y dos del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, espidiéndose al efecto el oportuno mandamiento por duplicado al Registrador de la propiedad. Lo mandó y firma, etc.—*Modesto Osorio.*—Ante mí.—*Mariano Jimenez.*

*Notificacion y entrega de las copias.*

(*Véase la inscripcion en la pág.* 676.)

*Nota.*—Con esta fecha se remite al Registrador de la propiedad de este partido el mandamiento duplicado acordado en el auto anterior, de que tambien doy fé. Madrid doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Jimenez.*

*Mandamiento.*—D. Modesto Osorio y Cervantes, Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte.

Al Registrador de la propiedad de este partido hago saber: Que D. Anselmo Quintana y Pacheco, vecino que fué de esta villa, falleció en diez de octubre último, bajo testamento que otorgó el dia anterior, en esta córte, ante el Notario D. Blas Gutierrez, en el cual nombró tutor de su hijo impúber D. Marcelino Quintana y Rodriguez á D. Julian Pardo y Miranda, abogado y propietario, de esta vecindad. Despues, se ha practicado inventario y liquidacion de su herencia y se han

adjudicado al referido D. Marcelino Quintana, entre otros bienes, los siguientes: *(Se espresarán todos los bienes inmuebles adjudicados al pupilo, citando el número de la finca y el tomo, fólio y número de la inscripcion de cada una de ellas, que ya se habrá hecho en el Registro de la propiedad.)*

Habiéndose instruido espediente en este Juzgado para la prestacion de fianza del tutor y discernimiento del cargo, se ha dictado el siguiente auto: *(Se insertará el auto en que se manda poner la nota marginal en las inscripciones de dichos bienes.)*

Y para que tenga efecto lo acordado, espido á V. el presente por duplicado, esperando que, puestas las notas marginales, me devolverá un ejemplar del mismo con la de haber quedado cumplido.

Madrid doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Modesto Osorio.*—Por su mandado.—*Mariano Jimenez.*

---

**Nota marginal á la inscripcion de dominio de una finca del pupilo.**

La finca de este número, inscripcion número dos, corresponde en administracion á D. Julian Pardo y Miranda, abogado y propietario, vecino de esta córte, como tutor de D. Marcelino Quintana y Rodriguez, nombrado por el padre de éste, D. Anselmo Quintana y Pacheco, en el testamento que otorgó en esta misma villa, á quince de octubre último, ante el Notario D. Blás Gutierrez, en atencion á hallarse dicho D. Marcelino en la edad pupilar.

Así resulta del mandamiento espedido por el Sr. Juez de primera instancia del distrito del Hospicio de esta córte, en este dia, ante el escribano D. Mariano Jimenez, que ha sido presentado en este Registro á las doce del mismo, segun el asiento número mil, fólio ciento treinta, tomo primero del Diario, quedando en mi poder el duplicado, señalado con el número cuarenta, en el legajo de su clase número ocho.

Madrid doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*García.*—Honorarios, cuatro reales, con arreglo al número sétimo del arancel.

(*En el modelo oficial de esta nota, puesto á continuacion del art.* 152 *del Reglamento, no se hace mencion del mandamiento del Juez, que debe precederla. Nosotros la hemos hecho, porque nos parece que es imprescindible.*)

---

**Espediente para constituir hipoteca un curador.**

*Escrito.*—D. Carmelo Martinez y Fernandez, de cincuenta años, viudo, médico y propietario, vecino de Getafe, ante V. S. parezco en el espediente de nombramiento de curador hecho en mi favor por D. Plácido Peña y Gutierrez, de esta vecindad, y como mejor de derecho proceda digo: Que para obtener el discernimiento del cargo de curador que se me ha confiado, debo prestar fianza suficiente en garantía de la administracion de los bienes del menor, que voy á desempeñar; y estando dispuesto á darla, acudo al Juzgado en cumplimiento de lo prevenido por la ley.

El espresado D. Plácido Peña tiene un capital de nuevecientos mil reales, á saber: ochocientos mil en bienes raíces, que han sido valuados en renta en veinticuatro mil reales, y cien mil en muebles y dinero. Así consta por la adjudicacion que se le ha hecho en la particion de la herencia de sus padres D. Ignacio Peña y Doña Margarita Gutierrez, cuya hijuela presento. Y para que tenga efecto la constitucion de la hipoteca que debo prestar,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentado dicho documento, se sirva fijar el importe de aquella garantía, teniendo en cuenta el caudal del menor, pues así es conforme á justicia que pido.

*Otrosí.*—El menor D. Plácido Peña tiene curador *ad litem*, que es D. Estéban Gomez, vecino de esta córte.—Suplico á V. S. se sirva tenerlo presente para los efectos que haya lugar en justicia que pido como antes.

Madrid siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Carmelo Martinez.*

*Auto.*—Por presentado con la hijuela que se acompaña. Comuníquese este espediente á D. Estéban Gomez, curador *ad litem* de D. Plácido Peña y Gutierrez, para que esponga lo que se le ofrezca acerca de la cuantía de la hipoteca que debe prestar el curador del mismo menor D. Carmelo Martinez y Fernandez. Lo mandó y firma el Sr. D. Estanislao Moral y García, Juez de primera instancia del distrito del Centro de esta córte, á siete de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Moral.*—Ante mí.—*Juan Miralles.*

*Otra y entrega* al curador *ad litem.*

*Escrito del curador ad litem.*—D. Estéban Gomez, propietario, vecino de esta córte, curador *ad litem* de D. Plácido peña y Gutierrez, del propio domicilio, ante V. S. parezco en el espediente de nombramiento de curador para administrar los bienes de dicho menor, y como mejor de derecho proceda digo: Que Don Carmelo Martinez y Fernandez, curador del D. Plácido Peña, nombrado por este mismo, vá á prestar fianza para responder de su administracion; y debiendo constituir hipoteca especial, solicita que se fije por el Juzgado el importe de la garantía, que debe ser proporcionado al del caudal del menor.

*Se fijará la cuantía de la hipoteca, procurando que quede asegurado el valor de los bienes no inmuebles del menor y la renta de los inmuebles por algunos años, como tambien la indemnizacion de los perjuicios que pudieran causarse en los mismos bienes, segun su naturaleza y condiciones. Despues se dirá:*

Suplico á V. S. se sirva fijar la cantidad de cuatrocientos mil reales, que por las consideraciones espuestas puede estimarse necesaria para asegurar cumplidamente los intereses del menor D. Plácido Peña con la hipoteca que se vá á constituir por su curador D. Carmelo Martinez. Así parece conforme á justicia que pido.

Madrid ocho de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Estéban Gomez.*

*Auto.*—Se señala la cantidad de cuatrocientos mil reales para la hipoteca que deberá constituir D. Carmelo Martinez, como curador de D. Plácido Peña y Gutierrez; y para que tenga efecto, hágasele saber. Lo mandó y firma etc.—*Moral.*—Ante mí.—*Juan Miralles.*

*Notificacion* á ambos curadores.

*Escrito ofreciendo dos fincas para la hipoteca.*—D. Carmelo Martinez y Fernandez, médico y propietario, vecino de Getafe, ante V. S. parezco en el espediente de nombramiento de curador de D. Plácido Peña y Gutierrez, hecho en mi favor, y como mejor de derecho proceda digo: Que en providencia del dia de hoy, se ha servido V. S. señalar la cantidad de cuatrocientos mil reales para la hipoteca que debo constituir en garantía de la administracion de la curaduría del espresado D. Plácido Peña, y para ello ofrezco las dos fincas siguientes:

Una casa, situada en esta córte, calle de la Esperancilla, que adquirí por compra de D. Cándido Mata, segun consta por la escritura que presento con el número uno. Su valor es doscientos mil reales, como se acredita con la certificacion de los peritos que la han justipreciado, y presento con el número dos; y se halla libre de toda carga, segun aparece de la certificacion del Registrador de la propiedad, que asimismo presento con el número tres.

Y otra casa situada tambien en esta córte, calle de Roda, que adquirí por legado que estableció á mi favor mi tio D. Estanislao Fernandez, segun resulta del testimonio de su testamento, que presento con el número cuatro. Vale en venta cuatrocientos mil reales, como consta en la certificacion de los peritos que queda presentada con el número dos. Se halla gravada con un censo consignativo de capital de cien mil reales y pension ánua de tres mil á favor de D. Lúcas Mora, y con

una hipoteca, á favor de D. Isaías Lema, para la seguridad de un préstamo de diez mil reales; pero no tiene ninguna otra carga, segun aparece de la certificacion del Registrador que queda presentada con el número tres.

Estas dos fincas son, por lo tanto, suficientes para asegurar la cantidad de cuatrocientos mil reales, en que debe consistir la hipoteca que voy á constituir, y que puede quedar distribuida en esta forma: la casa de la calle de la Esperancilla responderá de doscientos mil reales; y la de la calle de Roda de otros doscientos mil, sin perjuicio de que cada una de ellas quede sujeta á la parte de responsabilidad que la otra no alcanzare á cubrir. En esta atencion,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva admitir las dos casas que dejo ofrecidas, como suficientes para responder de la administracion de la curaduría que voy á desempeñar, pues así es conforme a justicia que pido.

Madrid nueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Carmelo Martinez.*

*Auto.*—Por presentado con los documentos que se acompañan. Comuníquese al curador *ad litem* D. Estéban Gomez, para que esponga lo que se le ofrezca respecto de la suficiencia de las fincas que se ofrecen para la hipoteca, que ha de constituir D. Carmelo Martinez. Lo mandó y firma etc.—*Moral.*—Ante mí.—*Juan Miralles.*

*Notificaciones,* y *entrega* al curador *ad litem.*

*Escrito admitiendo las fincas ofrecidas.*—D. Estéban Gomez, propietario, vecino de esta córte, curador *ad litem* de D. Plácido Peña y Gutierrez, del propio domicilio, ante V. S. parezco en el espediente de nombramiento de curador para administrar los bienes de dicho menor, y como mejor de derecho proceda digo: Que fijado por V. S. en cuatrocientos mil reales el importe de la responsabilidad que ha de asegurar con hipoteca el curador D. Carmelo Martinez, ha ofrecido éste para dicha garantía dos casas de su pertenencia, cuya adquisicion y valor acredita con los correspondientes documentos.

Una de esas casas, situada en la calle de la Esperancilla de esta córte, vale doscientos mil reales y se halla libre de toda carga. La otra, situada en la calle de Roda de esta propia villa, vale cuatrocientos mil reales, y tiene dos cargas: un censo consignativo de capital de cien mil reales á favor de D. Lúcas Mora, y una hipoteca para asegurar un préstamo de diez mil reales á favor de D. Isaías Lema. Deducidas del valor de la finca dichas dos cargas, que importan ciento diez mil reales, quedan todavía de aquel doscientos noventa mil reales.

En vista de este resultado, parece que las dos casas ofrecidas son suficientes para cubrir la responsabilidad de que se trata; de modo que no se me ofrece inconveniente en que se admitan por el Juzgado, y yo, en nombre del menor, las admito desde luego.

En cuanto á la distribucion que se hace de la misma responsabilidad entre las dos fincas, no se me ofrece hacer observacion alguna, porque cada una de ellas basta para cubrir la parte que se la señala, que es de doscientos mil reales. Sin embargo, si alguna de las dos no alcanzare á cubrir la parte que le estuviere señalada, deberá responder la otra de la cantidad que falte, si no mediare perjuicio de tercero, segun lo dispuesto por el artículo ciento veintiuno de la Ley hipotecaria.

Por todo lo espuesto, procede y=

Suplico á V. S. se sirva admitir como suficientes las dos casas ofrecidas por D. Carmelo Martinez para la hipoteca, que ha de constituir en garantía de la administracion de la curaduría de D. Plácido Peña, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid diez de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Estéban Gomez.*

*Auto.*—Se admiten las fincas ofrecidas por D. Carmelo Martinez y Fernandez, como suficientes para la garantía que debe prestar, y se aprueba la distribucion de

la responsabilidad en la forma que se propone. Hágasele saber que constituya la hipoteca como está prevenido. Lo mandó y firma etc.—*Moral.*—Ante mí.—*Juan Miralles.*

*Notificacion* á ambos curadores.

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y corte de Madrid, á doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Juan Miralles, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Centro de esta capital, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Carmelo Martinez y Fernandez, de cincuenta años, viudo, médido y propietario, vecino de Getafe, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se halla en el libre ejercicio de sus derechos civíles, dijo: Que D. Plácido Peña y Gutierrez, vecino de esta córte, nombró al que dice su curador, en comparecencia que hizo con fecha diez y siete de noviembre último, ante dicho Juzgado del distrito del Centro. Para desempeñar este cargo, debe hacerse el correspondiente discernimiento; pero antes de ello, es necesario que preste fianza para responder de su administracion, y con tal objeto se ha instruido el oportuno espediente.——

Los bienes que constituyen el caudal del menor, heredados de sus padres Don Ignacio Peña y Doña Margarita Gutierrez, son: varias tierras, que han sido valuadas por peritos en ochocientos mil reales en venta y veinticuatro mil en renta ánua; y muebles y dinero en valor de cien mil reales. Así aparece de la hijuela que se le formó en la particion de la herencia, y que obra en este espediente. En su virtud, se ha fijado por el Juzgado, con audiencia del curador *ad litem* D. Estéban Gomez, la cantidad de cuatrocientos mil reales para la prestacion de la fianza; y habiendo ofrecido el compareciente para este efecto las dos fincas que despues se espresarán, han sido admitidas por el Sr. Juez, como suficientes, con audiencia del mismo curador, y se ha mandado constituir la hipoteca.——

En su consecuencia, el D. Carmelo Martinez otorga: Que constituye hipoteca á favor del menor D. Plácido Peña y Gutierrez, en seguridad de la administracion de la curaduría del mismo, sobre las fincas siguientes:——

*Se espresarán las fincas que se hipotecan, con sus linderos y demás circunstancias.*

En cumplimiento de lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, se hizo por el otorgante la distribucion del gravámen entre las dos fincas hipotecadas, en la forma siguiente: la casa situada en la calle de la Esperancilla responderá de doscientos mil reales; y la de la calle de Roda, de otros doscientos mil. Y yo el Escribano le advertí que cada una de ellas no queda obligada, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad señalada, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio.——

Tambien hice presente que el Estado tiene hipoteca legal (*como en la fórmula anterior*).——

Y últimamente advertí, que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion (*necesidad de la inscripcion, y que si se hiciere, no perjudicará á tercero sino desde su fecha*).——

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Pio Franco y Moliner y D. Rafaél Quintas y Jimenez, de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos esta acta, ó que se les lea, y en su virtud, lo hizo el D. Carmelo Martinez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás que contiene doy fé.—*Carmelo Martinez.*—*Pio Franco.*—*Rafaél Quintas.*—*Juan Miralles* (*signo*).

(*Parece conforme que se oiga al curador* ad litem *para la aprobacion de la hipoteca constituida.*)

*Auto de aprobacion.*—Se aprueba el acta que antecede y la hipoteca constitui-

da en ella por D. Carmelo Martinez y Fernandez, como suficiente para responder de las resultas de la curaduría de D. Plácido Peña y Gutierrez, y asimismo la distribucion que se ha hecho del gravámen entre las dos fincas hipotecadas. Inscríbase en el Registro de esta córte, entregándose para ello al mismo Martinez dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la correspondiente nota de inscripcion. Y resultando que el menor tiene fincas inscritas á su favor, pónganse en el Registro las notas marginales que previene el artículo ciento cincuenta y dos del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, espidiéndose el oportuno mandamiento al Registrador de la propiedad. Lo mandó y firma, etc.—*Estanislao Moral.*—Ante mí.—*Juan Miralles.*

*Notificacion y entrega de las copias.*

(*Véase la inscripcion en la página* 677.)

---

**Espediente para la ampliacion de hipoteca constituida por un tutor.**

*Mocion del Promotor fiscal.*—El Promotor fiscal dice: Que Doña Manuela Molina, vecina que fué de esta córte, falleció en Valencia el dia veinte de junio del año último, bajo testamento, que otorgó en dicha ciudad á diez del propio mes, en el cual nombró tutor de su hijo D. Estéban Pareja y Molina á D. Joaquin Morales y Cebrian, de esta vecindad, relevándole de fianza. No obstante esta relevacion, por consideraciones de conveniencia para el pupilo, tuvo á bien V. S. exigir al tutor que asegurase con hipoteca las resultas de la administracion de la tutela, y en su virtud, el D. Joaquin Morales prestó dicha garantía por la cantidad de doscientos mil reales, que se fijó con audiencia del que suscribe, teniendo en cuenta la importancia del caudal que habia de administrar y administra.

Se constituyó la hipoteca sobre una tierra de la pertenencía del tutor, de estension de cien fanegas, situada en el término de esta córte, paraje que llaman el Cerrillo de San Blás, que valia doscientos setenta mil reales, segun la tasacion que se hizo de ella por peritos. Pero ahora ocurre, que la finca hipotecada ha perdido la mitad de su estension, porque el Ayuntamiento de esta villa, prévio el oportuno espediente de expropiacion forzosa, ha ocupado cincuenta fanegas para ensanchar el paseo público, llamado de Atocha, y sus jardines, con los cuales lindaba dicha tierra; de modo que el valor de ésta ha disminuido tambien en una mitad, siendo por ello insuficiente para asegurar las resultas de la administracion de la tutela del D. Estéban Pareja.

Esto supuesto, se está en el caso de completar la garantía de los intereses del pupilo, que han quedado sin asegurar; y á este fin,

Podrá V. S. acordar se haga saber á D. Joaquin Morales y Cebrian que amplíe en cantidad de cien mil reales la hipoteca que tiene constituida, acreditando la pertenencía y valor de la finca ó fincas que se hayan de hipotecar, y quedando reducido el gravámen de la otra á igual cantidad. El Juzgado, no obstante, resolverá segun estime más arreglado á justicia.

Madrid nueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Ibañez.*

*Auto.*—A los antecedentes, y dése cuenta. Lo mandó y firma el Sr. D. Modesto Rodriguez y Soriano, Juez de primera instancia del distrito del Congreso de esta córte, á nueve de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, de que doy fé.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*José Gil.*

*Notificacion* al Promotor fiscal.

*Auto.*—Como propone el Promotor fiscal en su precedente dictámen. Lo mandó, etc.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*José Gil.*

*Notificacion* al Promotor fiscal y al tutor.

*Escrito del tutor ofreciendo finca para la hipoteca.*—D. Joaquin Morales y Cebrian, propietario, vecino de esta córte, tutor de D. Estéban Pareja y Molina, ante V. S. parezco en el espediente sobre constitucion de fianza y discernimiento de dicho cargo, y como mejor de derecho proceda digo: Que en diez de setiembre del año último, presté fianza para responder de las resultas de la administracion de la tutela del espresado D. Estéban Pareja, cuyo cargo se me discernió. Consistió la fianza en una hipoteca, que constituí sobre una tierra de estension de cien fanegas, situada en el término de esta córte, y tasada por peritos en doscientos setenta mil reales, con lo cual quedó asegurada la suma de doscientos mil, que se fijó por V. S. para la responsabilidad del cargo. Pero ahora, habiéndose disminuido la estension y valor de la finca hipotecada, por haber ocupado el Ayuntamiento de esta villa cincuenta fanegas de ella, que necesitaba para ensanchar el paseo de Atocha y sus jardines, se considera que es insuficiente para garantir cumplidamente los intereses de mi pupilo, y por lo tanto, se ha servido V. S. acordar que se amplíe á cien mil reales la hipoteca que tengo constituida, acreditándose la pertenencia y valor de la finca ó fincas que se hayan de gravar.

Reconociendo yo la exactitud de los hechos referidos y la justicia con que se me exige la ampliacion de la hipoteca, para que los intereses del pupilo D. Estéban Pareja queden completamente asegurados, ofrezco en garantía una casa de mi pertenencia, situada en esta córte, calle de Santa Catalina, la cual adquirí por compra de D. Ricardo Peña, segun consta por la escritura que presento con el número uno. Es suficiente para el objeto, porque vale cien mil reales, segun la tasacion hecha por peritos, que se acredita con la certificacion, que tambien presento con el número dos; y no se halla gravada con carga alguna, como resulta de la certificacion del Registrador de la propiedad, que asimismo presento con el número tres. Por tanto,=

Suplico á V. S. que teniendo por presentados los documentos de que queda hecho mérito, se sirva admitir como suficiente la finca ofrecida para la ampliacion de hipoteca que se me exige, pues así es conforme á justicia que pido.

Madrid doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—*Joaquin Morales.*

*Auto.*—Por presentados los documentos que se mencionan; y al Promotor fiscal para que esponga acerca de la suficiencia de la finca que se ofrece en garantía. Lo mandó y firma, etc.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*José Gil.*

(*Si el Juez, oido el Promotor fiscal, estimare suficiente la finca ofrecida, acordará la constitucion de la hipoteca, que se verificará por medio de la siguiente*).——

*Acta de constitucion de hipoteca.*—En la villa y córte de Madrid, á veinte de diciembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. José Gil, escribano del Juzgado de primera instancia del distrito del Congreso de esta capital, vecino de la misma, y testigos que se espresarán, compareció D. Joaquin Morales y Cebrian, de cincuenta y tres años, casado, propietario, de esta vecindad, que vive en la plaza del Progreso, número veinte, cuarto segundo de la derecha, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo: que Doña Manuela Molina, vecina que fué tambien de esta córte, falleció en Valencia el dia veinte de junio del año último, bajo testamento que otorgó en diez del propio mes, ante el Notario D. Ginés Guillén, en el cual nombró al compareciente tutor del hijo de la testadora Don Estéban Pareja y Molina, con relevacion de fianza.——

El espresado D. Estéban Pareja tiene un capital de trescientos mil reales en los bienes siguientes: doscientos mil reales en fincas, que producen la renta de seis mil reales; y cien mil en metálico.——

Aunque el compareciente fué, como se ha dicho, relevado de fianza, el Sr. Juez de primera instancia de este distrito tuvo por conveniente exigirle hipoteca en cantidad de doscientos mil reales, la cual constituyó con fecha diez de setiembre sobre una tierra de estension de cien fanegas, situada en el término de esta córte, paraje llamado el Cerrillo de San Blás, y tasada por peritos en doscientos setenta

mil reales, con lo cual quedó asegurada la suma de doscientos mil, que se fijó para la responsabilidad del cargo. Se inscribió la hipoteca con fecha quince de dicho mes de setiembre, en el Registro de esta córte, tomo primero, fólio doscientos cuarenta, inscripcion número quinientos. Pero habiéndose disminuido la estension y valor de dicha finca, por haber ocupado el Ayuntamiento de esta villa cincuenta fanegas de ella, que necesitaba para ensanchar el paseo de Atocha y sus jardines, se ha considerado que es insuficiente para garantir cumplidamente los intereses del pupilo, y ha acordado el Juzgado, á instancia del Promotor fiscal, que se amplíe á cien mil reales la hipoteca constituida, quedando reducido el gravámen de la anterior á igual cantidad. En su cumplimiento, ha ofrecido el compareciente para dicho efecto la finca que se espresará, y que ha sido admitida como suficiente, habiéndose mandado constituir el gravámen.—

Y verificándolo, el mismo D. Joaquin Morales otorga: Que hipoteca á favor del pupilo D. Estéban Pareja una casa de su pertenencia, situada en esta córte, calle de Santa Catalina, número diez y siete (*sus linderos y demás circunstancias*).

Adquirió dicha finca el otorgante por compra de D. Ricardo Peña, segun escritura otorgada en esta córte, á cinco de marzo del presente año, ante el Notario Don Márcos Sierra, la cual obra en este espediente, y se halla inscrita en el Registo de la propiedad, finca número doce, tomo primero, fólio treinta y cinco, inscripcion número tres. Ha sido tasada por peritos en cien mil reales, segun aparece de la certificacion que obra tambien en este espediente; y no resulta gravada con carga alguna, lo cual se dice en una certificacion librada por el Registrador de la propiedad de esta córte en nueve del actual.—

El otorgante declara que esta hipoteca es ampliacion de la que tiene constituida para responder de la administracion de la tutela de D. Estéban Pareja, debiéndose entender que dicha casa ha de responder de cien mil reales, y que el gravámen impuesto sobre la otra finca queda reducido á igual cantidad.—

En este estado, y cumpliendo con lo prevenido en el artículo veintiocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí al otorgante que la finca que ahora se hipoteca y la que anteriormente se hipotecó, no quedan obligadas, con perjuicio de tercero, sino por la cantidad que respectivamente les ha sido señalada, si bien quedando á salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzare á cubrir la otra, cuando no mediare dicho perjuicio.—

*Lo demás, como en la fórmula anterior.*

*Auto de aprobacion.*—Se aprueba el acta que antecede y la hipoteca constituida en ella por D. Joaquin Morales y Cebrian, como ampliacion de la que anteriormente constituyó para responder de las resultas de la tutela de D. Estéban Pareja y Molina, y asimismo la distribucion que se ha hecho del gravámen entre las dos fincas. Háganse los asientos correspondientes en el Registro de esta córte, entregándose para ello al mismo Morales dos copias del acta y del presente auto, quien deberá devolver una de ellas con la nota correspondiente. Lo mandó y firma etc.—*Modesto Rodriguez.*—Ante mí.—*José Gil.*

(*No se manda poner las notas marginales que previene el art.* 152 *del Reglamento, porque se supone que ya se hizo cuando se aprobó la primera hipoteca.*)

*Notificacion y entrega de las copias.*

(*Véase la inscripcion en la pág.* 678.)

(*Además, deberá hacerse una cancelacion parcial de la inscripcion de la primera hipoteca, por la cual se haga constar la circunstancia de haberse reducido el gravámen á cien mil reales sobre la parte de la finca, que queda en poder del hipotecante.*)

**TUTOR.**—V. **TUTELA Y CURADURÍA.**

**TUTORA.**—Art. 66.—Inst. *El escribano que autorizare escritura de esponsales, de carta dotal ó de capitulaciones matrimoniales de cual-*

*quier viuda, tutora ó curadora de sus hijos, dará parte por escrito, del acto, dentro de los tres dias siguientes al de su celebracion, al juez que haya discernido el cargo á dicha tutora ó curadora.* (*Véase* **TUTELA Y CURADURÍA**, *arts.* 209 *y* 210 *de la Ley.*)

# U.

**USO.**—*Art.* 2.° En el registro..... se inscribirán:.....

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de..... uso.

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan: (Véase en **CENSO** ó en **ENAJENACION FRAUDULENTA**.)

1.° Los..... derechos reales constituidos por el deudor.

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no de fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo. (Adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.)

*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

8.° El uso y la habitacion.

**USUFRUCTO.**—*Art.* 2.° En el registro..... se inscribirán:.....

2.° Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó estingan derechos de usufructo.....

*Art.* 40. Se podrán revocar, conforme á lo declarado en el artículo anterior y siempre que concurran las circunstancias que en él se determinan: (Véase en **CENSO** ó en **ENAJENACION FRAUDULENTA**.)

1.° Los..... usufructos.....

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos, cuando el escribano no de fé de su entrega, ó si, confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad, no se justificare el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso 3.° del presente artículo. (Adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.)

*Art.* 107. Podrán hipotecarse, pero con las rectricciones que á continuacion se espresan:.....

2.° El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando estinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido á no mediar el hecho que le puso fin.

Art. 33.—Inst. *La escritura en que se hipoteque el derecho de percibir los frutos de algun usufructo, espresará la circunstancia de haber de quedar estinguida la hipoteca cuando concluya el mismo usufructo por algun hecho ajeno á la voluntad del usufructuario, y que si concluyere por la voluntad de este, habrá de subsistir la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido, á no mediar el hecho que le puso fin.*

## FORMULARIO.

### Escritura de constitucion de hipoteca del derecho de percibir los frutos en un usufructo.

*Número noventa.*—En la villa y córte de Madrid, á quince de marzo de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Manuel Peña, Notario del Colegio territorial de la misma, vecino de ella, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Cárlos Gonzalez y Moreno, de treinta años, casado, propietario, vecino de Getafe, y Don Tomás Rodriguez y Carrasco, de cuarenta años, tambien casado, médico, vecino de esta córte, que vive en la calle de Pavía, número cuatro, cuarto tercero de la izquierda, á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, el primero dijo: Que declara ser en deber á D. Tomás Rodriguez cincuenta mil reales, que le ha prestado sin interés alguno para atender á ciertas necesidades, los que se obliga á devolverle en el término de cuatro años, contados desde esta fecha. Y para que quede asegurado el pago de este crédito, otorga: que hipoteca á favor del acreedor el derecho que tiene el otorgante, como usufructuario vitalicio, de percibir los frutos de una casa situada en esta córte, calle de las Urosas, número siete, manzana ciento (*su descripcion*).———

Adquirió el otorgante el espresado derecho de usufructo por toda su vida sobre la casa deslindada, por herencia de su tio D. Bartolomé Gonzalez, segun aparece de la hijuela, que en este acto se me exhibe, formada en la particion de bienes de dicho D. Bartolomé, que fué aprobada en el Juzgado de primera instancia de Getafe, á siete de mayo del año último, ante el escribano D. Modesto Suarez, y resulta inscrita en el Registro de la propiedad de este partido, con fecha quince del citado mes, finca número cuarenta, tomo primero, fólio ciento veinte, inscripcion número tres. Y tambien se me ha exhibido una certificacion espedida por el Registrador de la propiedad en el dia de ayer, en la cual se dice que la finca espresada se halla libre de toda carga, como tambien el derecho de percibir los frutos de ella, que ahora se hipoteca.———

El mismo otorgante D. Cárlos Gonzalez declara que la hipoteca que al presente se constituye, ha de quedar estinguida cuando concluya el usufructo por algun hecho ajeno á su voluntad; pero que si éste terminare por la voluntad del usufructuario, habrá de subsistir dicha hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente de concluir, que es la vida del otorgante.———

Enterado de todo el acreedor D. Tomás Rodriguez y Carrasco, dijo: Que acepta la hipoteca en los términos que quedan espresados.———

En este estado, yo el Notario advertí á los otorgantes que confesada la deuda, queda obligado á su pago el derecho que se hipoteca, aunque se justificare no ser cierta la entrega del dinero en todo ó en parte.———

Tambien les enteré del derecho que tienen para estipular intereses por el préstamo de que se trata, sin sujecion á tasa legal, y de que no quedarán asegurados los que estipularen, sino en cuanto consten en la escritura y en la inscripcion correspondiente del Registro.———

Asimismo hice presente que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia so-

bre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca de que se trata en esta escritura.——

Y últimamente, advertí á los otorgantes que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que nó se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente, que no dependa de él; y que si se inscribiere, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——

Concurrieron al otorgamiento, como testigos instrumentales, D. Pedro Jaen y Villa y D. Antonio Gomez y Molina, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leer por sí mismos la escritura, ó que se les lea, y en su virtud, la leyó D. Cárlos Gonzalez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás que contiene doy fé.—*Cárlos Gonzalez.—Tomás Rodriguez.—Pedro Jaen.—Antonio Gomez.—Manuel Peña (signo).*

**USUFRUCTO LEGAL**.—*Art.* 108. No se podrán hipotecar:.....

7.° El derecho á percibir los frutos en el usufructo concedido por las leyes ó fueros especiales á los padres ó madres sobre los bienes de sus hijos, y al cónyuge superviviente sobre los del difunto.....

# V.

**VECINDAD**.—Art. 19.—Inst. *La designacion de toda persona que intervenga en cualquier acto ó contrato sujeto á inscripcion, se hará espresando su nombre, sus apellidos paterno y materno, aunque ella no acostumbre usar mas que uno de estos, su edad, su estado civil, su profesion y su domicilio. Si fuere conocida con un segundo nombre unido al primero, se espresará tambien necesariamente.*

*Los que tengan mas de una vecindad, deberán señalar una de ellas para todas las notificaciones y diligencias á que pueda dar lugar el acto ó contrato.*

*Esto mismo podrán hacer los otorgantes por mútuo acuerdo, aunque tengan una sola vecindad, ó el lugar que señalen no sea el de su verdadero domicilio.*

**VENDEDOR**.—V. **HIPOTECA LEGAL ANTIGUA.**

**VISITA**.—*Art.* 268. Los regentes de las Audiencias serán inspectores de los registros de su territorio, y ejercerán inmediatamente las facultades que en tal concepto les corresponden, por medio de los jueces de primera instancia de los partidos respectivos, quienes serán para este efecto sus delegados.

En los partidos donde haya mas de un juez ejercerá la delegacion el que el regente designe.

*Art.* 269. Los regentes ó sus delegados visitarán los registros el dia

último de cada trimestre, estendiendo acta espresiva del estado en que los encuentren.

*Art.* 271. Los delegados remitirán á los regentes las actas espresadas en el art. 269, dentro de los tres dias siguientes al en que termine la visita.

*Art.* 345. Los jueces delegados de los regentes para la inspeccion de los registros examinarán cuidadosamente en las visitas, si los asientos están redactados con arreglo á los modelos indicados en el artículo anterior (los publicados con el Reglamento), y consignarán en el acta las faltas que notaren de esta especie, á fin de que sea corregido disciplinariamente el registrador que diere á sus asientos más estension que la necesaria, ú omitiere hacer mencion en ellos de las circunstancias que deban contener, segun su clase.

Art. 208.—Regl. *Siempre que el regente hubiere de escoger entre varios jueces, el que haya de ejercer permanentemente la inspeccion y vigilancia del registro en pueblo donde hubiere mas de un juzgado, ó de designar un magistrado que practique alguna visita estraordinaria en la capital de la Audiencia ó fuera de ella, hará la delegacion por escrito, comunicándola al registrador en la misma forma.*

Art. 209.—Regl.—*Para la inspeccion y visita de los registros, comunicarán los regentes á los jueces de primera instancia, sus delegados, las instrucciones por escrito que juzguen oportunas.*

*Los jueces observarán fielmente dichas instrucciones, y serán responsables de cualquiera omision ó falta en su cumplimiento.*

Art. 211.—Regl. *La visita trimestral de los registros se verificará con sujecion á las reglas siguientes.*

1.ª *Una hora antes de la señalada para la apertura del registro, se constituirá el juez en el local de este, acompañado de uno de los escribanos del juzgado, y haciendo poner de manifiesto todos los libros corrientes, los examinará uno por uno, fijándose particularmente en los asientos hechos durante el último trimestre. Asímismo podrá hacerse presentar cualesquiera otros libros de los concluidos y archivados, como igualmente los legajos, índices y cualquiera clase de documentos.*

2.ª *Si encontrare el juez que dichos libros se llevan con sujecion á las reglas establecidas en la Ley y en este reglamento, mandará al escribano estender un acta de la visita, manifestándolo así y espresando el número de asientos de cada clase que se hubiere hecho en cada uno de los libros, desde la fecha de la visita anterior.*

3.ª *Si notare el juez alguna omision, falta de formalidad ó cualquiera otro defecto esterno, lo hará constar en el acta con toda minuciosidad, además del número de asientos ejecutados durante el mes.*

4.ª *Si hallare algun asiento que deba rectificarse con arreglo á lo dispuesto en el título VII de la Ley, prevendrá al registrador que verifique*

*su rectificacion en la forma que proceda, haciendo constar en el acta, que ha hecho esta prevencion, así como el número y clase de los asientos que se hallen en este caso y la naturaleza de los errores cometidos.*

5.ª *El acta de la visita se firmará por el juez, por el escribano y por el registrador.*

6.ª *Si antes de concluirse la visita, llegare la hora de la apertura del registro, se suspenderá esta el tiempo necesario para que aquella se termine, siempre que no esceda de dos horas, mas trascurridas las cuales sin concluirse tampoco el acto, se suspenderá la visita para continuarla el dia siguiente.*

7.ª *Si no se verificare la visita en el último dia del trimestre, bien por ser feriado, ó bien por otra causa legítima, se hará mencion en el acta del motivo de la dilacion.*

8.ª *Al márgen del último asiento correspondiente al trimestre de la visita, en los libros del Diario, del registro de la propiedad y del de las hipotecas por órden de fechas, escribirá el juez de su puño y letra, la fecha de la visita, la palabra* visitado *y su rúbrica.*

Art. 212.—Regl. *Si estendida el acta de visita, negare el registrador alguno de los hechos referidos en ella, escribirá de su puño y á continuacion las razones en que se fundare, firmando al pié.*

Art. 213.—Regl. *Los registradores podrán exigir y conservar en su archivo una copia del acta de visita, cotejada y autorizada por el escribano que asista á ella.*

Art. 214.—Regl. *Los regentes examinarán con el mayor cuidado las actas de visita, devolverán para que se rehagan las que no hayan sido redactadas en la forma prevenida en los anteriores artículos, y cuando de ellas resulten faltas ó irregularidades en algun registro, adoptarán las providencias que juzguen oportunas para subsanarlas ó corregirlas, aplicando además al registrador la correccion que proceda.*

Art. 215.—Regl. *Las actas de visita se ordenarán y conservarán enlegajadas en el archivo de la regencia.*

Art. 216.—Regl. *El registrador á quien se prevenga en el acta de visita que rectifique algun asiento, ó subsane alguna falta de formalidad, dará parte al regente por escrito de haberlo verificado, luego que lo ejecute.*

*Tambien se hará constar esta circunstancia en el acta de la visita inmediata á aquella en que se haya notado la falta.*

Art. 287.—Regl. *Los registradores constituirán los depósitos, de que queda hecha mencion, en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral, presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte íntegra de todos los honorarios devengados, desde la visita anterior hasta cinco dias antes al en que tenga lugar la presente.*

*Las actas de las visitas ordinarias harán espresa mencion de esta circunstancia.* (*Véase sobre estos depósitos el art.* 305 *de la Ley en* FIANZA.)

# FORMULARIO.

*(En la seccion primera de los Registros de la propiedad se llevan libros separados para cada uno de los pueblos del partido, conforme á lo dispuesto por Real órden de 11 de diciembre de 1862, que puede verse en la palabra* **Libros** *del* APÉNDICE. *Cada libro tiene dos números: uno que indica el que le corresponde entre los del pueblo á que pertenece; y otro que indica el órden de todos los del partido. Aquellos se llaman libros, y éstos se titulan tomos; de modo que el libro 1.º de un pueblo puede ser el tomo 5.º del partido, lo cual significa que es el primero que se ha abierto para el pueblo, y el quinto que se ha empezado para todo el partido.)*

PROVINCIA DE ALICANTE. 1.er TRIMESTRE DE 1866.

**Acta de visita del Registro de la propiedad del partido de Dolores.**

(Modelo formado por la Vicesecretaría de la Audiencia de Madrid y circulado por su Regente á los Registradores del territorio.)

En la villa de Dolores, á treinta y uno de marzo de mil ochocientos sesenta y seis, siendo las ocho de la mañana, una hora antes de la apertura del Registro de la propiedad de este partido, el Sr. D. Tomás Lopez y Valera, Juez de primera instancia del mismo, se constituyó con mi asistencia en dicha oficina para practicar la visita ordinaria prevenida en el artículo 269 de Ley hipotecaria, y se dió principio al acto en presencia del Registrador D. Cárlos Manzanedo, procediéndose al exámen de cada uno de los libros corrientes, y particularmente de los asientos hechos durante el trimestre que hoy fina, como tambien de legajos é índices y de los documentos pendientes de despacho. De todo ello resulta que desde la fecha de la visita anterior se han verificado los asientos siguientes:

| | Inscripciones. | Anotaciones preventivas. | Notas marginales. | Asientos de referencia. | Cancelaciones. | Asientos de presentacion. | Idem de índice. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REGISTRO DE LA PROPIEDAD. | | | | | | | |
| Tomo 20.—Libro 1.º de Albatera. | 30 | 10 | 20 | 3 | 7 | » | » |
| Tomo 22.—Libro 3.º de Almoradi. | 32 | 12 | 17 | 8 | 3 | » | » |
| Tomo 10.—Libro 1.º de Benejuzar. | 10 | 10 | 3 | 2 | 7 | » | » |
| *Se seguirán poniendo los demás libros.* | 72 | 32 | 40 | 13 | 17 | » | » |
| REGISTRO DE LAS HIPOTECAS POR ÓRDEN DE FECHAS. | | | | | | | |
| Tomo 4.º | 22 | 17 | 3 | » | 20 | » | » |
| Tomo 5.º | 40 | 8 | » | » | 17 | » | » |
| | 62 | 25 | 3 | » | 37 | » | » |
| REGISTRO DE LAS HIPOTECAS POR ÓRDEN ALFABÉTICO. | | | | | | | |
| Tomo 2.º | » | » | » | » | » | » | 15 |
| Tomo 4.º | » | » | » | » | » | » | 45 |
| | » | » | » | » | » | » | 60 |
| DIARIO DE LAS OPERACIONES DEL REGISTRO. | | | | | | | |
| Tomo 3.º | » | » | 640 | » | » | 670 | » |

TÍTULOS PENDIENTES DE DESPACHO.

| | |
|---|---|
| Escrituras de venta. . . . . . . . . . . . . . . . . . | 10 |
| Idem de permuta.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | 3 |
| Idem de constitucion de hipoteca.. . . . . . . . . . . | 7 |
| Idem de cancelacion de idem. . . . . . . . . . . . . . | 4 |
| Idem de dote estimada. . . . . . . . . . . . . . . . | 1 |
| Informaciones posesorias. . . . . . . . . . . . . . . | 3 |
| Mandamientos judiciales. . . . . . . . . . . . . . . | 2 |
| | 30 |

## OBSERVACIONES.

1.ª—Los libros, legajos é índices de este Registro se llevan con sujecion á las reglas establecidas en la Ley hipotecaria y en el Reglamento general para su ejecucion; pero en los asientos verificados en este trimestre se notan los defectos siguientes: (*Se espresarán circunstanciadamente, como tambien las prevenciones que el Juez hiciere para la subsanacion. Asimismo se dirá si el Registrador cumplió con las que el Regente ó el Juez le hicieran en la visita anterior.*)

2.ª—No habiendo prestado fianza este Registrador para garantir el buen desempeño de su cargo, y debiendo depositar la cuarta parte de los honorarios que devengue hasta completar la cantidad de nueve mil reales, que es la señalada á este Registro, ha presentado en el acto de la visita una carta de pago de la Tesorería de esta provincia, por la cual consta que el dia veintiocho del mes actual depositó en ella por dicho concepto la cantidad de mil reales, cuarta parte íntegra de los honorarios devengados desde la última visita hasta cinco dias antes de la presente.

3.ª—Esta visita ha durado una hora, sin que por consiguiente haya sido necesario suspender la apertura del Registro.

Y habiendo puesto el señor Juez la fecha y la palabra *visitado*, con su rúbrica al márgen del último asiento en los tomos examinados del Registro de la propiedad, del de las hipotecas por órden de fechas y del Diario, se dió por terminado el acto, mandando el señor Juez que se remita la presente acta al señor Regente de la Audiencia, y firmando con el Registrador, de que doy fé.—*Tomás Lopez.—Cárlos Manzanedo.—Cipriano Frias.*

*Nota.*—Se ha entregado al Registrador D. Cárlos Manzanedo una copia de esta acta, cotejada con su original y autorizada por mí. Dolores dicho dia.—*Frias.*

(*Si el Registrador no se conformare con alguno de los hechos referidos en el acta, espondrá á continuacion, escribiendo de su puño las razones que para ello tuviere, y firmará.*)

(*Téngase presente que se ha de remitir al Regente de la Audiencia el acta original, y no una copia de ella. Bueno será, sin embargo, que quede una copia en el Juzgado.*)

(*En la fórmula que precede hemos procurado ajustarnos á las disposiciones de la Ley y del Reglamento; y debemos advertir, que la Direccion general del Registro de la propiedad tiene acordado que se consignen en las actas de visita algunas otras noticias relativas al personal de los Registros y su dotacion y á las horas que se emplean en el despacho, tanto ordinarias, como estraordinarias; pero estos datos y otros muchos que pueden pedir tambien los Regentes en las instrucciones que den á los Jueces, suelen tener un interés transitorio, y por eso no los hemos comprendido en la fórmula.*)

**VISITA ESTRAORDINARIA.**—*Art.* 270. Los regentes podrán, además de la visita ordinaria trimestral, practicar, por sí ó por medio de sus delegados, las estraordinarias que juzguen convenientes, bien generales á todo el registro, ó bien parciales á determinados libros del mismo.

Para las visitas estraordinarias podrá delegar el regente sus facultades, si lo creyere necesario, en un magistrado de la Audiencia.

Art. 220.—Regl. *El regente que tuviere noticia de cualquier falta, informalidad ó abuso cometido en algun registro de su dependencia, practicará en él inmediatamente una visita estraordinaria.*

Art. 262.—Regl. *Luego que vaque algun registro, practicará el regente ó su delegado una visita estraordinaria en él, haciendo constar en el acta de la misma:*

1.° *Los inventarios de los libros y legajos que se hallaren.*

2.° *El número á que respectivamente hubieren llegado los asientos de cada libro.*

3.° *Cualquier falta de formalidad que en los mismos se note.*

Art. 263.—Regl. *La visita prevenida en el artículo anterior se practicará con citacion del registrador si existiere, ó de sus herederos, ó personas que le representen.*

Art. 264.—Regl. *Practicada la visita de que trata el art. 262, nombrará el regente un registrador interino y dará parte de todo á la direccion general del registro, para la provision definitiva de la vacante.*

## FORMULARIO.

*Acta de visita.*—En la ciudad de Avila, á trece de abril de mil ochocientos sesenta y seis, el Sr. D. Ambrosio Martinez y Carrasco, Juez de primera instancia de la misma, se constituyó con mi asistencia en la oficina del Registro de la propiedad de este partido para practicar la visita estraordinaria que se previene por el Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia del territorio en la órden que antecede; y hallándose presente D. Mateo Ibañez y Salinas, hijo y heredero único, que dijo ser, del Registrador difunto D. José Ibañez y Ribera, se procedió al exámen de todos los libros y papeles existentes en dicha oficina, resultando lo siguiente:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

TOMO 1.°—LIBRO 1.° DE AVILA.—Contiene trescientos fólios útiles, en buen estado, y comprende las fincas números uno al cincuenta con los asientos siguientes:

Ciento setenta inscripciones de dominio.

Veinte anotaciones preventivas.

Diez y siete notas marginales.

TOMO 2.°—LIBRO 1.° DE (*tal pueblo*).—Contiene doscientos cincuenta fólios útiles, en buen estado, y comprende las fincas números *tantos al tantos* con los asientos siguientes:

Cuarenta inscripciones de dominio.

Diez asientos de referencia de hipoteca.

Cuatro notas marginales.

*Se pondrán sucesivamente todos los libros de esta seccion por su órden numérico.*

REGISTRO DE LAS HIPOTECAS POR ÓRDEN DE FECHAS.

TOMO 1.°—Contiene trescientos fólios útiles, descuadernados, con los asientos siguientes:

Noventa inscripciones de hipoteca.

Ochenta anotaciones preventivas.
Diez cancelaciones.
Cuarenta notas marginales.
Tomo 2.º.....
Tomo 3.º.....

REGISTRO DE LAS HIPOTECAS POR ÓRDEN ALFABÉTICO.

Tomo 1.º—Contiene doscientos fólios útiles, en buen estado, con los asientos siguientes:
Sesenta y tres asientos, que comprenden las letras A y siguientes hasta la T.
Tomo 2.º.....

DIARIO DE LAS OPERACIONES DEL REGISTRO.

Tomo 1.º—Contiene trescientos fólios útiles, en buen estado, con los asientos siguientes:
Mil asientos de presentacion.
Nuevecientas sesenta notas marginales.
Tomo 2.º.....

LEGAJOS.

Escrituras públicas, número 1.º—Comprende el primer trimestre del año mil ochocientos sesenta y tres, y contiene sesenta documentos.

Mandamientos judiciales, número 1.º—Comprende el mismo período, y contiene quince documentos.

Cartas de pago, número 1.º—Comprende el mismo período, y contiene cuarenta documentos.

*Por este órden se pondrán todos los demás legajos y cualesquiera documentos y papeles que existan en el Registro.*

OBSERVACIONES.

1.ª En el tomo 4.º del Registro de las hipotecas por órden de fechas, existen sin autorizar tres inscripciones de hipoteca, fólios treinta, cuarenta y ciento diez.

2.ª En el tomo 3.º del Diario, fólio diez vuelto, existe una mancha de tinta, que ha inutilizado casi por completo el asiento de presentacion número ciento, sin que se haya subsanado este defecto.

*De este modo podrá consignarse en el acta todo lo que sea digno de notarse.*

(*Aunque ni la Ley ni el Reglamento lo disponen, opinamos que si el Registrador ó su heredero, en su caso, exigiere copia del acta, deberá entregársele, como está prevenido respecto de las visitas ordinarias.*)

**VIUDEDAD.**—Art. 2.º—Regl. *Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales, cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán tambien sujetos á inscripcion. Tales son entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de* Viudedad, *el contrato denominado en Cataluña* Heredamiento universal *y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.* (*Véase el art.* 1.º *en* **INSCRIPCION**.)

**FIN DEL DICCIONARIO Y FORMULARIOS.**

# APÉNDICE

DE

# REALES DISPOSICIONES Y CIRCULARES

DE LA

## DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

NO COMPRENDIDAS EN EL DICCIONARIO (1).

---

# A.

**ALOJAMIENTO.**—Véase **REGISTRADOR**, Real órden de 16 de febrero de 1864.

**ANOTACION PREVENTIVA.** — *Real órden de 11 de mayo de 1863:*

«Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general, en virtud de consulta de varios Registradores de la Propiedad, sobre los siguientes puntos:

1.° Si las anotaciones preventivas de los embargos decretados en juicios civiles y criminales deben estenderse en la seccion del Registro de la Propiedad ó en la del de Hipotecas.

2.° Si pueden tener lugar aun cuando no resulte inscrita la finca gravada por el embargo, ó si deben suspenderse ó denegarse, y qué es lo que deberá practicarse en cada caso.

Y, 3.° Quién y en qué tiempo deberá subsanar la falta de inscripcion, y podrá suministrar, en defecto de títulos, la informacion posesoria de que trata el artículo 397 de la Ley.

En su vista:

Considerando que las anotaciones preventivas deben hacerse en el mismo libro en que corresponderia hacer la inscripcion, si el derecho anotado se convirtiera en derecho inscrito:

Que es un principio cardinal de la Ley hipotecaria que á toda inscripcion ó

(1) Omitirémos algunas disposiciones, que habiendo tenido un carácer transitorio, carecen actualmente de interés.

anotacion preceda el asiento de dominio á favor de la persona que se designa como dueño de la finca ó derecho:

Que cuando aparece en los libros antíguos ó nuevos dicho asiento á favor de otra persona, debe respetarse el derecho de ésta por presumirse cierto mientras no se declare lo contrario, y procede por ello denegarse la anotacion:

Que si no resulta aquel asiento á favor de persona alguna, cabe la presuncion de que tiene el dominio la que se espresa en el embargo, si bien para la anotacion de éste hay un defecto subsanable en cualquier tiempo, segun el art. 20 de la ley:

Que la facultad de subsanar dicho defecto la tiene el dueño, á quien otorga la ley suplir la falta de títulos con la informacion posesoria:

Que cuando el dueño se niega á verificarlo, pueden tambien, segun la ley, pedir dicha inscripcion los que tienen interés en asegurar el derecho que se deba inscribir, y de consiguiente los interesados en los embargos:

Que para que éstos puedan ejercer dicha facultad deben tener ó poder adquirir los títulos necesarios para verificar la inscripcion; pero sin poderse considerar estensivo á los mismos el beneficio de suplir su falta con la informacion posesoria, fuera del caso en que esto sea de absoluta necesidad para que tengan cumplido efecto las ejecutorias ó sentencias ejecutables:

Que este caso es llegado cuando debe procederse á la venta de los bienes embargados, puesto que la falta de la inscripcion referida sería un obstáculo para que tuviera efecto el remate y se otorgase la correspondiente escritura:

Y que teniendo los interesados dicha facultad en el espresado caso, no prohibe la ley que puedan trasmitirlo á otra persona; y el permitir esto contribuirá frecuentemente á la pronta administracion de justicia, porque podrá ser más facil á los que rematen los bienes suministrar la informacion posesoria; S. M. ha tenido á bien resolver:

1.° Que las anotaciones preventivas de los embargos decretados en juicios civiles y criminales deben estenderse en la seccion del Registro de la Propiedad.

2.° Que si la propiedad de las fincas embargadas aparece inscrita en los libros antíguos ó nuevos á favor de una persona que no sea aquella á quien grava el embargo, debe denegarse la anotacion, practicándose cuanto la Ley y el Reglamento disponen para las inscripciones que se denieguen por defectos no subsanables; y los Registradores conservarán uno de los mandamientos judiciales, y devolverán el otro con la fórmula del art. 187 del reglamento, insertando literal la inscripcion que motiva la denegacion.

3.° Que si la propiedad de los bienes embargados no consta inscrita, procede que se suspenda la anotacion del embargo, y que en su lugar se tome una anotacion preventiva de la suspension de la del embargo por causa de ser subsanable el defecto que impide estenderla definitivamente, á la cual no debe entenderse aplicable la disposicion del art. 96 de la Ley hipotecaria, puesto que segun el 20 podrá subsanarse la falta en cualquier tiempo.

4.° Que los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño para que subsane la falta, verificando la inscripcion omitida; y caso de negarse podrán solicitar que el Juez lo acuerde, si tienen ó pueden adquirir los títulos al efecto necesarios.

5.° Que cuando en virtud de sentencia ejecutoria ó ejecutable se acuerde la

venta de los bienes embargados, podrán tambien los interesados, si el propietario se niega á verificar la inscripcion, suplir la falta de títulos con la informacion posesoria en la forma establecida en la Ley y Reglamento.

Y 6.° Que asimismo podrán los interesados solicitar que se saquen á remate los bienes embargados, con la condicion que el rematante suministre la informacion posesoria y verifique la inscripcion omitida antes del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez señale, practicando todo lo que el interesado en el embargo podria hacer, segun lo espresado en las disposiciones anteriores; entendiéndose que los gastos y costas han de ser de cuenta del propietario que hubiere resistido hacer la inscripcion.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 11 de mayo de 1863.—Monáres.—Señor Director general del Registro de la Propiedad.»

Véase **IMPUESTO HIPOTECARIO**, Real decreto de 2 de noviembre de 1861, y **TÍTULO DEFECTUOSO**, Real órden de 23 de diciembre de 1862.

**ARANCEL.**—V. **HONORARIOS.**

# B.

**BIENES DEL ESTADO.**—Véase **INSCRIPCION**, Reales decretos de 19 de junio y 6 de noviembre de 1863 y de 11 de noviembre de 1864.

**BIENES DEL REAL PATRIMONIO.**—Véase **INSCRIPCION**, Real órden de 3 de agosto de 1864.

**BIENES ENFITÉUTICOS.**—*Real órden de 1.° de octubre de 1863:*

«Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) de la consulta elevada por la Audiencia y Colegio de Notarios de Barcelona acerca de si debe considerarse derogada por la ley del Notariado de 28 de mayo y artículos 7.° de la Ley Hipotecaria y 5.° de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos, la práctica observada en Cataluña de no cerrar las escrituras de traslacion de bienes enfitéuticos, ni firmarlas y signarlas el Escribano autorizante hasta tanto que estampe su firma el señor del dominio directo, y si pueden inscribirse dichas escrituras en el Registro correspondiente á pesar de carecer de aquellos requisitos.

Y en su vista:

Considerando que la Constitucion 4.ª, tít. 31, libro 4.° del primer volúmen de aquella legislacion foral, para evitar las ocultaciones y fraudes que se cometian en las traslaciones de bienes censidos, dispuso que los Notarios, bajo pena de privacion de oficio, no pudiesen entregar los documentos en que intervinieren sin que en los mismos se haga mencion de los dominios y censos que tengan las propiedades, y hasta que tales ventas sean loadas y firmadas por los señores por quienes se tuviesen:

Considerando que la práctica, interpretando dicha disposicion, sancionó que los Escribanos no pusieran su signo y firma hasta tanto que fuesen loadas y firmadas por el dueño del dominio directo, inscribiéndose en el Registro respectivo antes de subsanarse dichas faltas:

Considerando que esta práctica, en cuanto se refiere á la redaccion de los instrumentos públicos, fué posteriormente confirmada por la Real provision de 3 de julio de 1761, que derogó la resolucion de 13 de marzo de 1755, por la cual se manda tomar en documento separado la aprobacion y firma del señor del dominio directo:

Considerando que, así la práctica como las disposiciones forales, tuvieron por objeto prevenir las faltas que pudieran cometerse en las enajenaciones de bienes censidos, y por lo tanto no pueden ser derogadas por la ley de 28 de mayo, que solamente tuvo por objeto el arreglo del Notariado, estableciendo su art. 19 las formalidades con que habian de autorizar los Notarios los instrumentos públicos que ante ellos fueren otorgados, armonizándose perfectamente ambas disposiciones de distinto carácter:

Considerando que tampoco puede entenderse derogada dicha práctica y leyes referidas por los artículos 7.° de la Ley Hipotecaria y 5.° de la Instruccion, por garantizar mejor que aquellas los derechos del señor directo, pues estos artículos tienen por objeto asegurar, mediante la inscripcion, el derecho reservado á tercero en un documento público, y no precaver los daños y perjuicios que en el mismo pudieran irrogársele, que fué el principal objeto de aquellas soberanas resoluciones:

Considerando que, á pesar de la práctica observada en Cataluña, nunca debieron admitirse á Registro las escrituras de traslacion de bienes enfitéuticos hasta quedar autorizadas por el Notario que en ellas interviniere con su signo y firma, sin cuyo requisito no podian considerarse como públicos dichos documentos, y por lo tanto no susceptibles de inscripcion, segun previno la pragmática sancion de 1768 y disposiciones posteriores, particularmente los Reales decretos de 1852 y 1853:

Considerando que despues de publicada la nueva Ley Hipotecaria no deben admitirse á Registro, segun su art. 3.°, otros títulos que las escrituras públicas y demás documentos auténticos, en cuya categoría no pueden comprenderse los otorgados ante Notario, ínterin éste no los autorice con su firma y signo;

S. M., de acuerdo con lo manifestado por esa Direccion general, se ha dignado mandar:

1.° Que no ha sido derogada por las leyes del Notariado ó Hipotecaria la práctica observada en la Audiencia de Barcelona de no cerrarse ni firmarse y signarse por el Notario autorizante las escrituras de traslaciones de bienes enfitéuticos hasta que hayan sido firmadas por el señor del dominio directo.

Y 2.° Que no pueden inscribirse debidamente dichas escrituras hasta tanto que hayan sido autorizadas con el signo, firma y rúbrica del Notario, ante quien fuesen otorgadas.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 1.° de octubre de 1863.—Monares.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

# C.

**CANCELACION.**—*Real órden de 12 de diciembre de 1864:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido al efecto de dictar las oportunas reglas que faciliten el cumplimiento del artículo 250 de la Ley Hipotecaria, sin privar á los interesados de la posesion del documento original que, segun dicho artículo, debe quedar archivado en la oficina del Registro.

En su vista:

Considerando que la disposicion del artículo 250 de la citada Ley, relativa á que el Registrador conserve los títulos en cuya virtud se cancele total ó parcialmente alguna hipoteca, priva á los interesados del título original, ó les obliga á sacar en su defecto una segunda copia del mismo con menoscabo de sus intereses:

Considerando que en frecuentes casos el título de cancelacion lo es tambien de la adquisicion de otro derecho inscribible, y que por consecuencia envuelve una grave dificultad el que un mismo documento deba por un concepto conservarse en el Archivo del Registro y por otro devolverse al interesado:

Considerando que el único objeto del artículo 250 de la Ley Hipotecaria es garantizar la autenticidad de las cancelaciones y la responsabilidad de los Registradores;

S. M., de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general, aceptando como complemento y aclaracion del espresado artículo 250 de dicha Ley lo consignado por la Comision de Codificacion en su proyecto de 11 de abril de este año, y acomodándose á lo resuelto en puntos análogos por circular de esa Direccion de 15 de abril de 1863 y Real órden de 16 de noviembre último (véase esta Real órden en **Impuesto hipotecario**), se ha servido declarar:

Artículo 1.° Para que tenga efecto lo dispuesto en el artículo 250 de la Ley Hipotecaria, los interesados en las cancelaciones, que no quieran quedar privados del título original en cuya virtud se verifiquen aquellas, podrán, cuando éste sea escritura pública, presentarlo acompañado de una copia en papel comun, firmada por los interesados, la cual se cotejará por el Registrador, que pondrá en ella con media firma y el sello del Registro *Conforme con su original*, y quedará archivada, devolviéndose éste al que lo haya presentado; y así hecho el registro, se pondrá en ambos ejemplares la nota de *Registrado*, tambien con media firma y sello.

Art. 2.° La disposicion prescrita en el artículo anterior podrá aplicarse á los casos análogos que hayan ocurrido hasta el presente, si los interesados quieren retirar los títulos originales que quedaron archivados en las oficinas del Registro.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 12 de diciembre de 1864.—Arrazola.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

**CARTAS DE PAGO.**—Véase **IMPUESTO HIPOTECARIO**, Real

decreto de 2 de noviembre de 1861, y Reales órdenes de 27 de mayo y 16 de noviembre de 1864.

**CATALUÑA.**—V. BIENES ENFITÉUTICOS.

**CONTADURIAS DE HIPOTECAS.**—*Real decreto de 12 de julio de 1861:*

«Tomando en consideracion las razones que de acuerdo con el Consejo de Ministros Me ha espuesto el de Gracia y Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° En cumplimiento de la Ley Hipotecaria, y desde el dia en que tomen posesion de sus cargos los registradores de la propiedad, se declaran consumidas y revertidas al Estado todas las Contadurías de Hipotecas enajenadas del mismo, ya perpétuamente, ya por título vitalicio de compra ó de arrendamiento.

Art. 2.° Al cesar en sus cargos los actuales Contadores de Hipotecas que no los hayan obtenido por título oneroso y que los hayan desempeñado con buena nota, se pondrá en sus espedientes la necesaria para que les sirva de mérito en su carrera.

Art. 3.° Los dueños y los arrendatarios de Contadurías que reunan las circunstancias necesarias para ser nombrados registradores, lo serán de los mismos partidos en que hoy sirvan, con entera sujecion á la Ley Hipotecaria, si lo solicitaren renunciando al derecho que les dieran sus respectivos contratos, y no concurriere en ellos ninguna causa legítima por la cual, á juicio del Gobierno, no sean dignos de desempeñar tales cargos.

Art. 4.° Los mismos dueños ó arrendatarios que sean ó estén en aptitud de ser Escribanos ó Notarios, podrán ser indemnizados á su voluntad, obteniendo oficios de la fé pública vacantes y de necesaria provision, siempre que renuncien su derecho sobre las Contadurías que posean por título oneroso.

Art. 5.° Los dueños de Contadurías de Hipotecas enajenadas de la Corona perpétuamente, y que no opten ó no puedan optar por ninguno de los medios de indemnizacion establecidos en los dos artículos anteriores, recibirán, luego que acrediten su derecho y la libertad de censos y cargas de sus respectivos oficios, como indemnizacion provisional, el importe íntegro del precio de la egresion y el del valimento satisfecho en su caso.

Art. 6.° Los dueños de Contadurías por título de compra vitalicia, y que tampoco opten ó puedan optar por los medios de indemnizacion ofrecidos en los artículos 3.° y 4.°, recibirán en el mismo caso y concepto que los anteriores las cantidades que hayan pagado por razon de precio.

Art. 7.° Los arrendatarios vitalicios de las mismas Contadurías, que se hallen en el caso de los dueños á que se refieren los dos anteriores artículos, recibirán la tercera parte de las cantidades que hayan pagado por sus arrendamientos desde el dia en que adquirieron su derecho.

Art. 8.° Las indemnizaciones de que tratan los tres anteriores artículos se considerarán como provisionales y sujetas á lo que definitivamente se decida en la ley del Notariado.

Art. 9.° Los mismos dueños y arrendatarios que aspiren á ser indemnizados del modo propuesto en el art. 3.°, presentarán antes del 15 de setiembre próximo

los títulos de sus respectivas adquisiciones y todos los documentos que justifiquen sus derechos en la Direccion general del Registro de la Propiedad.

Los que aspiren á ser indemnizados del modo propuesto en los artículos 4.°, 5.°, 6.° y 7.°, presentarán dichos documentos en el término de cuatro meses, contados desde la fecha de este Real decreto.

Art. 10. Los que dejen trascurrir dichos plazos sin presentar las solicitudes ó los documentos necesarios para la justificacion de su derecho, no tendrán en el caso del artículo anterior la opcion que concede el art. 3.°, y en los casos del párrafo segundo del mismo artículo precedente no recibirán su indemnizacion hasta que se fije y determine en la ley del Notariado.

Art. 11. El Gobierno dará cuenta á las Córtes de este Real decreto.

Art. 12. Los Ministros de Gracia y Justicia y Hacienda quedan encargados de la ejecucion del presente decreto.

Dado en Palacio á doce de julio de mil ochocientos sesenta y uno.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Santiago Fernandez Negrete.»

**CORRESPONDENCIA OFICIAL.** — Véase **REGISTRADOR**, circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad, trasladando la Real órden de 12 de mayo de 1862.

# D.

**DISTINTIVO.**—Véase **REGISTRADOR**, Real decreto de 10 de octubre de 1864.

# E.

**EMBARGO.**—Véase **ANOTACION PREVENTIVA.**

**ENFITÉUSIS.**—Véase **BIENSS ENFITÉUTICOS.**

**ESTADO.**—Véase **INSCRIPCION**, Reales decretos de 19 de junio y 6 de noviembre de 1863 y de 11 de noviembre de 1864.

# F.

**FIANZA.**—*Real órden de 28 de enero de 1862:*

«Excmo. Sr.: Enterada la Reina (Q. D. G.) del espediente promovido por Don José Mosquera y Pallares, Recaudador de contribuciones de varios pueblos de la provincia de Pontevedra, sobre que se declare la forma en que debe hacerse la sustitucion en fincas, de una parte de la fianza que tenia constituida provisional-

mente en efectos de la Deuda pública, por encontrar la Administracion de Hacienda pública de dicha provincia los inconvenientes:

1.° De que no existen amillaramientos de la riqueza inmueble á qué atenerse para hacer la capitalizacion segun previene la Instrucion de 20 de agosto de 1859.

2.° Que no son admisibles las fincas urbanas que no se hallen situadas en capitales de provincia ó puertos habilitados.

Y 3.° Que las rentas forales no pueden servir de fianzas, mediante á que no se hace de ellas referencia en la citada Instruccion.

Considerando que la espresada falta de amillaramiento no puede ser causa para que las fincas dejen de admitirse en garantía, contraviniendo de este modo á aquella disposicion:

Considerando que solo las fincas urbanas que se hallen situadas en las capitales de provincia y puertos habilitados, son las únicas en que por regla general guarda relacion su valor con la renta que producen:

Y considerando por último, que los foros, ni el señor del dominio directo ni el del útil, tienen la plena propiedad en las fincas sobre que están constituidos, ignorándose á veces donde estas radican, por lo cual es muy difícil conocer la verdadera importancia de aquellos:

Oidos los dictámenes de esa Direccion general, y de la Asesoría general de este Ministerio, conformándose con lo propuesto por la Seccion de Hacienda del Consejo de Estado, S. M. se ha servido disponer:

1.° Que cuando no pueda hacerse la capitalizacion de las fincas para la constitucion de las fianzas, con arreglo al art. 15 de la Instruccion de 20 de agosto de 1859, se haga conforme á lo establecido en el 47 de la de 16 de abril de 1816.

2.° Que solo las fincas urbanas que se hallen situadas en las capitales de provincia y puertos habilitados puedan servir de fianzas;

Y 3.° Que las rentas forales no pueden admitirse en garantía.

De Real órden lo digo V. E. para su inteligencia y efectos correspondientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 28 de enero de 1862.—Salaverría.—Señor Director general de Contribuciones.»

*Hemos insertado aquí la Real órden que precede, para que tengan conocimiento de ella nuestros lectores, porque trata de las fianzas de ciertos empleados públicos; pero creemos que no tiene aplicacion á las que deben constituir los Registradores, sino que éstas deben regirse por las disposiciones del Reglamento y por la Real órden de 20 de enero de 1862, que puede verse en la pág. 466 del* Diccionario.

# G.

**GRAVAMÈN.**—Véase **HIPOTECA DOTAL.**

# H.

**HIPOTECA DOTAL.**—*Real órden de 11 de julio de 1865:*

«He dado cuenta á S. M. la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general con motivo de la consulta del Registrador de la Propiedad del partido de Colmenar, en la provincia de Málaga, sobre si la mujer casada, en los casos de hipotecarse bienes dotales inscritos con dicha cualidad ó hipotecados á la seguridad de la dote, tiene ó no el derecho para exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, y si no los primeros que adquiera en sustitucion de los hipotecados, y

Considerando que en el párrafo primero del artículo 188 de la Ley Hipotecaria se establece el principio de que los bienes dotales que quedan hipotecados ó inscritos con dicha cualidad, segun lo dispuesto en los núms. 1.° y 2.° del art. 169, no se pueden enajenar, gravar ni hipotecar sino en nombre y con el consentimiento espreso de ambos cónyuges, quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, en sustitucion de los enajenados; y de consiguiente, es indudable que el referido derecho no es condicional solo de la enajenacion, sino tambien del gravámen, cuyos dos casos están comprendidos en las palabras «en sustitucion de los enajenados,» porque el gravámen viene á ser una enajenacion de parte del dominio:

Considerando que los Notarios, en las escrituras sobre contratos de la referida naturaleza, deben espresar haber enterado á la mujer casada del espresado derecho, segun lo dispuesto en el art. 121 del Reglamento para la ejecucion de la citada Ley Hipotecaria:

Y considerando que la omision de dicha espresion no es un defecto que impida la inscripcion, porque no afecta á la validez de la obligacion ni del título, únicos que pueden producir tal efecto, segun lo prescrito en el art. 65 de la mencionada ley;

S. M., de acuerdo con lo informado por la Seccion de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado, y propuesto por esa Direccion general, se ha servido resolver:

1.° Que segun el art. 188 de la Ley Hipotecaria, la mujer casada tiene el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, y si no, los primeros que adquiera, en sustitucion de los inscritos ó hipotecados como dotales que se enajenen, graven ó hipotequen con el consentimiento de ambos cónyuges, siempre que el gravámen ó hipoteca sea en perjuicio de la hipoteca dotal.

2.° Que los Notarios, en las escrituras sobre contratos de dicha naturaleza, deben cumplir lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 121 del Reglamento para la ejecucion de la citada Ley Hipotecaria.

Y 3.° Que si á pesar de esto, en tales escrituras se omitiera espresar que se habia enterado á la mujer casada del referido derecho, este defecto no es de los que deben producir la denegacion ó suspension de la inscripcion, sin perjuicio de acordarse contra el Notario lo que sea procedente.

De Real órden lo comunico á V. S. á los efectos correspondientes. Dios guarde á V. S. muchos años. San Ildefonso 11 de julio de 1865.—Calderon Collantes.—Señor Director general del Registro de la Propiedad.»

**HONORARIOS.**—Véase el Real decreto de 22 de mayo de 1863, y la Real órden de 29 de enero de 1864 en las págs. 578 y siguientes del DICCIONARIO.

# I.

**IMPUESTO HIPOTECARIO.**—*Real decreto de 2 de noviembre de 1861:*

«Habiéndose acreditado la necesidad de adoptar varias medidas convenientes á la administracion del impuesto de hipotecas para cuando empiece á regir la nueva Ley Hipotecaria y el Reglamento formado para su ejecucion, y en vista de lo que me ha espuesto el Ministro de Hacienda,

Vengo en decretar lo siguiente:

1.° En las capitales de provincia y de partido administrativo la liquidacion del derecho de hipotecas correrá á cargo de las Administraciones de Hacienda, y en los demás puntos en que radiquen los registros, inclusos los puertos habilitados, al de los respectivos Registradores.

2.° Los plazos en que han de pagarse los derechos de sucesion, empezarán á contarse desde el dia en que las herencias ó legados sean exigibles.

3.° Las anotaciones preventivas de derechos, cuya traslacion esté sujeta al impuesto, no lo devengarán hasta que se conviertan, en su caso, en inscripciones definitivas, ó se verifique de cualquier otro modo dicha traslacion de derecho; pero en el caso de retrotraerse la inscripcion definitiva á la fecha de la anotacion preventiva, desde ésta tambien tendrá preferencia la Hacienda para el cobro de los derechos hipotecarios, correspondientes al título que se inscriba, sobre cualquiera otro acreedor, que hubiese inscrito su crédito en el tiempo que medie entre la anotacion preventiva y la inscripcion definitiva.

4.° Cuando el Registrador, delegado de la Hacienda, suspenda una inscripcion por defecto subsanable del título y tome anotacion preventiva, liquidará á la vez el impuesto que devengue el acto si llegase á inscribirse, y entregará dicha liquidacion con el título; en el concepto de que si por subsanarse ó rectificarse el defecto resultara que debian exigirse más ó menos derechos de hipotecas, se rectificará la liquidacion en el sentido que corresponda. Si no se tomase dicha anotacion por no ser subsanable el defecto, suspenderá tambien la liquidacion, á no ser que resultase del mismo título haberse cometido algun delito, en cuyo caso observará el Registrador lo dispuesto en el art. 58 del Reglamento.

5.° De todas las cantidades que se satisfagan por derecho de hipotecas, se entregarán al interesado dobles cartas de pago, á fin de que quede una archivada en el Registro.

Y 6.° Los Administradores y Agentes de la Hacienda pública podrán pedir en

cualquier tiempo la manifestacion de los libros de registro con el objeto de averiguar los derechos que de ellos consten ó no satisfechos al Erario, con sujecion al art. 280 de la Ley Hipotecaria y 226 y 227 del Reglamento.

Dado en Palacio á dos de noviembre de mil ochócientos sesenta y uno. Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Hacienda, Pedro Sálaverría.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 2 de julio de* 1862:

«Habiéndose recibido en esta Direccion una comunicacion del Registrador de Orotava, consultando si deberá exigir alguna cantidad, como lo hacia su antecesor, por la liquidacion y recaudacion del impuesto hipotecario, de cuya operacion estaba encargado por un negociado especial de la Administracion de Hacienda pública, se ha acordado manifestar á V. S., para que lo trasmita al referido Registrador, que desempeñando las funciones de recaudador del derecho de hipotecas por una delegacion especial de la Hacienda pública lo mismo que el antíguo Contador, debe acudir á dicha dependencia en todo lo que tenga relacion con esta delegacion.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 2 de julio de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Canarias.»

*Real órden de* 27 *de mayo de* 1864:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente consultado por V. I. proponiendo la modificacion del art. 5.° del Real decreto de 2 de noviembre de 1861, relativo al cobro de los derechos que establece la Ley Hipotecaria, en sentido de que solo se espida una carta de pago por cada ingreso en Tesesoría, entregándose al interesado en equivalencia de la otra, que previene dicho artículo, una certificacion de referencia, librada por el interventor de la administracion principal de Hacienda pública, que surtiria el mismo efecto, cuya propuesta funda esa Direccion general en que, además de ser inconveniente la espedicion de dobles resguardos por un mismo ingreso, está en oposicion con lo prevenido en las instrucciones vigentes.

En su consecuencia, visto el art. 248 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861, que dispone terminantemente que por el ingreso del importe de los derechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion se estiendan cartas de pago por duplicado, entregándose á los interesados ambos ejemplares para que uno de ellos se presente y quede archivado en el Registro de la Propiedad:

Visto el citado art. 5.° del Real decreto de 2 de noviembre de dicho año, que es una reproduccion íntegra de lo preceptuado en el 248 de la Ley:

Considerando que no es por consiguiente una mera disposicion reglamentaria la que se propone reformar, sino una prescripcion legislativa, que solo puede modificarse por otra medida de igual carácter, y que por otra parte los inconvenientes que espone esa Direccion general puede producir la espedicion de las dobles cartas de pago, se evitarán haciendo constar en ambos documentos el objeto á que respectivamente se destinan; S. M., oido el Consejo de Estado y de conformidad con su dictámen, se ha dignado mandar:

1.° Que continúen espidiéndose por duplicado las cartas de pago por derechos

de hipotecas, segun lo dispuesto en los arts. 248 de la ley de 8 de febrero de 1861 y 5.º del Real decreto de 2 de noviembre siguiente:

Y 2.º Que con el objeto de evitar las consecuencias que tal duplicidad de resguardo pudiera producir en perjuicio de los intereses del Estado, cuiden las Tesorerías de Hacienda pública de espresar en uno de los referidos documentos, que se espide por duplicado para que cause los efectos oportunos en el Registro de la Propiedad, con arreglo al art. 248 de la Ley Hipotecaria.

De Real órden, etc.»

*Real órden de 7 de octubre de 1864:*

«Ilmo. Sr.: Con objeto de que el Real decreto de esta fecha reformando el de 2 de noviembre de 1861 tenga el debido cumplimiento, la Reina (Q. D. G.) se ha servido mandar se observen las reglas siguientes:

1.ª Que el nombramiento de liquidadores del impuesto hipotecario deberá recaer en los que hubiesen desempeñado las antíguas Contadurías de hipotecas, ya como Contadores ó como Oficiales mayores de las mismas, y en su defecto en personas que, por la especialidad de sus conocimientos y á propuesta y bajo la responsabilidad de las Administraciones respectivas, puedan encargarse de dicho cometido, prévia en ambos casos la fianza para responder de su buen desempeño, la que se fijará en una cantidad igual á la de los productos hipotecarios obtenidos en un bimestre comun del año 1862.

2.ª Como remuneracion del servicio de la liquidacion, se concederá á dichos funcionarios el tanto por 100 de los productos del impuesto, con arreglo á la escala siguiente: 6 por 100 para los liquidadores recaudadores de los partidos cuyo Juzgado sea de entrada; 5 por 100 para los de los partidos cuyo Juzgado sea de ascenso; 4 por 100 para los de los partidos cuyo Juzgado sea de término, esceptuando las capitales de provincia, y 3 por 100 para los liquidadores de las capitales de provincia.

3.ª Del importe de dicha remuneracion deberán satisfacer los referidos funcionarios los gastos de oficina, auxiliares, libros y todo cuanto necesiten para el desempeño de su cargo.

Y 4.ª En los partidos será anejo al desempeño de la liquidacion el de la recaudacion.

De Real órden lo digo á V. I. para los efectos correspondientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 7 de octubre de 1864.—Barzanallana.—Sr. Director general de Contribuciones.»

*Real órden de 21 de octubre de 1864:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente remitido por V. I. en consulta á consecuencia de la instancia de la Sociedad económica mallorquina de *Amigos del país*, en la que solicita se dejen sin efecto las órdenes de esa Direccion general, fechas 13 de noviembre del año próximo pasado y 3 de febrero siguiente, por las que se dispone no se liquide el impuesto de hipotecas que devenga una herencia cualquiera, ínterin no se presenten las particiones con los correspondientes testimonios de adjudicacion.

Enterada S. M., y considerando que siendo obligatorio el pago del impuesto

hipotecario para entrar legítimamente en el disfrute de una herencia de las sujetas á él, y compeliéndose por las referidas órdenes de esa Direccion general á que se hagan préviamente las particiones y adjudicaciones de bienes, equivale á privar á los coherederos del derecho que tienen de disfrutar la herencia *pro indiviso*:

Considerando que dichas disposiciones se oponen á la Real órden de 28 de mayo de 1858, que lejos de suponer precisas las particiones de una herencia para liquidar el impuesto hipotecario que devenga, previene se realice el ingreso de dicho impuesto en el plazo de sesenta dias, contados desde el fallecimiento del testador, háyanse ó no verificado dichas particiones:

Y considerando, finalmente, que si bien podrian ser convenientes para la liquidacion del impuesto, no son absolutamente precisas, pues conociendo los inmuebles, muebles y semovientes en que consista la herencia y su valor, el parentesco de los herederos y la participacion á que cada uno es llamado, fácilmente se puede practicar dicha liquidacion; ha tenido á bien mandar, de conformidad con lo propuesto por V. I. é informado por la Asesoría general de este Ministerio, queden sin efecto las referidas órdenes de 13 de noviembre y 3 de febrero último, precediendo á la liquidacion del impuesto hipotecario devengado en las herencias en el plazo establecido en la Real órden de 28 de mayo de 1858, y valiéndose para ello de las particiones, si se presentan, ó en su defecto de los documentos que demuestren el justiprecio de los bienes, sus clases, el parentesco de los herederos y la participacion de cada uno en el caudal hereditario.

De Real órden lo digo á V. I. para los efectos correspondientes.—Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 21 de octubre de 1864.—Barzanallana.—Sr. Director general de Contribuciones.»

La Real órden que se cita en la disposicion anterior, es la siguiente:

*Real órden de 28 de mayo de 1858:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente promovido á consulta de la Asesoría general de Hacienda pública de Murcia, en la que se trata, entre otras cosas, de averiguar si los herederos del Presbítero D. Ceferino Amosillo han adeudado ya los derechos de hipotecas correspondientes á dicha herencia, sin embargo de haberse dispuesto por el testador que los bienes permaneciesen *pro-indiviso* hasta que uno de aquellos, á la sazon de siete años, tomara estado ó saliese de su minoría, en cuyo espediente se ha propuesto por V. I. cierta aclaracion á las disposiciones que determinan el plazo en que se han de presentar al registro para el adeudo de los derechos de hipotecas los documentos de herencia en que hay particiones.

Y en vista de lo mandado en el art. 18 del Real decreto de 23 de mayo de 1845, sobre el establecimiento del citado impuesto, así como de lo que se dispone en el párrafo sesto del art. 8.° del de 26 de noviembre de 1852, introduciendo algunas modificaciones en lo que aquel determina,

Considerando:

1.° Que el impuesto de hipotecas se adeuda por las traslaciones de dominio de la propiedad inmueble:

2.° Que en los casos de herencia el dominio se traslada de derecho á los here-

deros desde que la aceptan por cualquiera de los medios reconocidos por la ley:

3.° Que esta traslacion se verifica tambien de hecho desde que los herederos llegan á poseer los bienes heredados, ya sea *pro-indiviso*, ya en la parte que á cada uno corresponde:

4.° Que los plazos respectivamente señalados por el art. 8.° del Real decreto de 26 de noviembre de 1852 para el registro de los documentos de herencias en que hay ó no particiones, tienen solo por objeto conceder el tiempo prudentemente necesario para que los herederos puedan liquidar sus respectivos haberes.

5.° Que el aplazamiento de las particiones, acordado por el testador ó por los mismos herederos, cuando éstos sin embargo entran á disfrutar de la herencia *pro-indiviso*, no podria menos de causar perjuicios al Tesoro si se entendiera que por su efecto quedaba tambien aplazado de un modo absoluto el derecho de percibir el impuesto con que están gravadas las franquicias de la propiedad inmueble;

S. M., habiendo oido el dictámen de la Seccion de Hacienda del Consejo Real, y de acuerdo con lo informado por la Junta de Directores de este Ministerio, se ha dignado resolver que, tanto en el caso que ha promovido este espediente, como en los demás que le sean análogos, los derechos de hipotecas deben pagarse á los sesenta dias, contados desde el siguiente al del fallecimiento del testador, si los herederos no afianzan su pago dentro del mismo plazo, con más el interés de un 6 por 100 anual sobre el importe de los citados derechos para despues de verificar las particiones aplazadas.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos oportunos. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 28 de mayo de 1858.—Ocaña.—Sr. Director general de Contribuciones.

### *Real órden de 16 de noviembre de 1864:*

«Ilmo. Sr.: El artículo 248 de la Ley Hipotecaria previene que un ejemplar de la carta de pago de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripcion quede archivado en el Registro.

Cuando la escritura comprende varias fincas sitas en distintos partidos judiciales y se dá una sola carta de pago del impuesto correspondiente á todas ellas, para cumplir en este caso con el citado artículo, el Registrador á quien aquella se presenta primero, suele archivar la carta de pago, y los restantes á quienes se presenta despues la escritura, se niegan á inscribir por no acompañarse el documento en que conste la satisfaccion del impuesto. De aquí se siguen graves perjuicios para los interesados y para el servicio público. Y enterada S. M. (Q. D. G.) de las consultas elevadas sobre este punto, de conformidad con lo propuesto por esa Direccion, ha tenido á bien resolver, que en el caso espuesto se observen las reglas siguientes:

1.ª Los interesados en la inscripcion, al presentar á cada uno de los Registradores la carta de pago, acompañarán una copia de ella en papel comun, firmada por los mismos ó por el que la presente, ó por un testigo, si éste no pudiere firmar.

2.ª El Registrador cotejará el original y la copia, y encontrándola exacta, pondrá con media firma el conforme, y sellada con el del Registro, lo archivará en lugar de la carta de pago original, quedando así cumplido lo que dispone el párrafo segundo del artículo 248 de la Ley Hipotecaria.

3.ª En la carta de pago original, todos los Registradores que se hayan quedado con copia en la forma espuesta, pondrán nota, espresándolo así con las formalidades de media firma y sello, marcadas en la regla anterior.

4.ª El Registrador á quien corresponda hacer la última inscripcion del documento, se quedará con la carta de pago original, archivándola en su Registro.

5.ª Si en la actualidad, algun Registrador hubiese archivado la carta de pago que haya de presentarse aun á otros Registradores, la devolverá al interesado, si la pidiere, quedándose con copia, segun lo dispuesto en las reglas 1.ª, 2.ª y 3.ª de la presente Real órden.

De la de S. M. lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 16 de noviembre de 1864.—Arrazola.—Señor Director general interino del Registro de la Propiedad.»

Véase **INSCRIPCION**, Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 1.° de febrero de 1864.

**INSCRIPCION.**—*Real decreto de 19 de junio de 1863:*

«En vista de las razones que me ha espuesto mi Ministro de Gracia y Justicia, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° El dominio de todos los bienes y derechos reales que pertenecen al Estado y corporaciones civíles en virtud de las leyes que establecieron la desamortizacion eclesiástica y civil, ó de cualesquiera otras leyes que se hayan promulgado ó se promulgaren, podrá ser inscrito en los nuevos libros del Registro de la propiedad, mediante la presentacion de un certificado de la Autoridad ó corporacion encargada de la administracion y custodia de dichos bienes ó derechos.

Art. 2.° La certificacion á que se refiere el artículo anterior deberá espresar la ley en virtud de la que tuvo lugar la adquisicion á favor del Estado, á qué corporacion ó particulares pertenecian anteriormente los bienes, y todas las demás circunstancias establecidas en la Ley Hipotecaria y Reglamento para su ejecucion, á fin de que pueda verificarse la inscripcion.

Art. 3.° El Ministerio que corresponda, segun la clase de dichos bienes, determinará las formas extrínsecas de tales certificaciones, que sean conformes á los reglamentos, y lo pondrá en conocimiento del de Gracia y Justicia, para que se haga saber á los Registradores de la Propiedad.

Art. 4.° En las inscripciones de los bienes llamados nacionales, no se espresarán otras cargas que las que resulten de la escritura de venta, si se hubiesen vendido, ó de las certificaciones de que se habla en las anteriores disposiciones; entendiéndose esto sin perjuicio de todo legitímo derecho que pueda existir independiente del que conste.

Art. 5.° Los bienes inmuebles y derechos reales que el Estado y las corporaciones civíles hayan adquirido por contrato entre vivos, donaciones por causa de muerte, ó por algun otro de los medios que las leyes tienen establecidos para la adquisicion de tales bienes y derechos, no podrán ser inscritos, en cuanto á su dominio, si no se presentan los títulos al efecto necesarios, segun la Ley Hipotecaria y su Reglamento, y la Real órden de 20 de febrero último.

Art. 6.° En los casos comprendidos en el artículo anterior, podrá verificarse la inscripcion de la posesion sin necesidad de la informacion de testigos que estable-

ce la Ley Hipotecaria, y solo en virtud de una certificacion en que conste el hecho de la posesion, cuyo documento deberá, en sus formalidades, estrínsecas arreglarse á lo dispuesto en el art. 3.º, y espresar todo lo prevenido en el art. 398 de la Ley, produciendo dicha inscripcion los mismos efectos que produciria si se hubiera verificado en virtud de la informacion posesoria.

Art. 7.º La inscripcion del dominio de los bienes inmuebles y derechos reales que como vacantes haya adquirido ó adquiera el Estado, se verificará con testimonio de la declaracion judicial que haya recaido y causado ejecutoria; y si no espresara todas las circunstancias necesarias, se subsanará el defecto con una certificacion de la clase espresada en los anteriores artículos.

Dado en Madrid á diez y nueve de junio de mil ochocientos sesenta y tres.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Rafaél Monares.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad, trasladando la Real órden de* 26 *de octubre de* 1863:

El Ilmo. Sr. Director general de Rentas Estancadas, con fecha 26 de noviembre último, me dice lo que sigue:

Ilmo. Sr.: El Excmo. Sr. Ministro de Hacienda se ha servido comunicar á esta Direccion general, con fecha 26 de octubre último, la Real órden siguiente:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general á consecuencia de la reclamacion de la del Registro de la Propiedad solicitando que las relaciones de bienes que se presenten para la inscripcion de los testamentos anteriores á la Ley Hipotecaria, se estiendan en papel del sello de 2 reales.

En su virtud, y considerando que dichas relaciones no tienen otro objeto que el de archivarse, comprendiendo bienes ya poseidos y que por lo tanto no afectan á los rendimientos de la renta del papel sellado:

Considerando que si se obligara á los interesados á usar de papel de mas precio que el indicado para las relaciones de que se trata, preferirian los espedientes posesorios sin beneficio alguno de la Hacienda;

S. M., conformándose con lo propuesto por V. I. y lo informado por la Asesoría general de este Ministerio, se ha dignado resolver que los documentos en cuestion procede estenderlos en el referido papel sellado de 2 rs.

Y la Direccion lo traslada á V. I. para su conocimiento y demás efectos que procedan, y como resolucion á su atenta comunicacion de 22 de de julio último.»

Lo que traslado á V. S. para su conocimiento y efectos oportunos. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 2 de Diciembre de 1863.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Sr. Regente de la Audiencia de.....

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad, trasladando la Real órden de* 28 *de octubre de* 1863:

Con fecha 26 de noviembre último, el Ilmo. Sr. Director general de Rentas Estancadas me comunica la Real órden que, con la de 28 de octubre anterior, le ha trasladado el Excmo. Sr. Ministro de Hacienda, y dice así:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente consultado por

esa Direccion general respecto á la clase de papel sellado en que deberán ponerse las notas adicionales establecidas por el art. 21 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria para la rectificacion de los asientos defectuosos de los antiguos Registros. En su virtud, y considerando que si bien el caso presente no se halla previsto en el Real decreto de 12 de setiembre de 1861, debe resolverse con arreglo al artículo 71 del mismo por su analogía con los comprendidos en el citado decreto: considerando que tratándose de notas, aun cuando se califiquen de adicionales, que han de tomarse por los Registradores de la Propiedad, deben ser comprendidas en el artículo 13; S. M., conformándose con lo propuesto por V. I. y lo informado por la Asesoría general de este Ministerio, se ha dignado mandar que las supradichas notas procede estenderlas en papel del sello de 2 rs., como caso comprendido en el artículo últimamente citado del Real decreto de 12 de setiembre de 1861.—De Real órden lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos correspondientes.»

Lo que traslado á V. S. para su conocimiento y efectos oportunos. Madrid 5 de diciembre de 1863.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Sr. Regente de la Audiencia de.....

*Real decreto de 6 de noviembre de 1863:*

«Atendiendo á las razones que me ha espuesto el Ministro de Gracia y Justicia, de acuerdo con el Consejo de Ministros, vengo en decretar lo siguiente:

1.° Los bienes inmuebles y los derechos reales que el Estado ó las corporaciones civiles á que se refiere la ley de 11 de julio de 1856 poseen ó administran y no se hallen esceptuados ni deban esceptuarse de la desamortizacion, se inscribirán desde luego en los Registros de la Propiedad de los partidos en que radiquen.

2.° Por los Ministerios de que dependan las corporaciones, las oficinas ó las personas que disfruten, ó á cuyo cargo estén los bienes espresados en el artículo anterior, se comunicarán á las mismas las órdenes oportunas, á fin de que reclamen las inscripciones correspondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ellas sean necesarias.

3.° Se esceptuan de la inscripcion ordenada en los anteriores artículos: primero, los bienes que pertenecen tan solo al dominio eminente del Estado y cuyo uso es de todos, como las riberas del mar, los rios y sus márgenes, las carreteras y caminos de todas clases, con esclusion de los de hierro, las calles, plazas, paseos públicos y egidos de los pueblos, siempre que no sean terrenos de aprovechamiento comun de los vecinos; las murallas de las ciudades y plazas, los puertos y radas y cualesquiera otros bienes análogos de uso comun y general: segundo, los templos actualmente destinados al culto.

4.° Si alguno ó alguna parte de los bienes comprendidos en el artículo anterior cambiare de destino entrando en el dominio privado del Estado, de las provincias, de los pueblos ó de los establecimientos públicos, se exigirá inmediatamente la inscripcion.

5.° Siempre que exista título escrito de la propiedad del Estado ó de la corporacion en los bienes que deben ser inscritos con arreglo al art. 1.°, se presentará en el Registro respectivo, y se exigirá en su virtud una inscripcion de dominio á

favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse con sujecion á las reglas establecidas para las de los particulares.

6.° Cuando no exista título escrito de la propiedad de dichos bienes, se pedirá una inscripcion de posesion, la cual se verificará á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la corporacion que actualmente los poseyere ó los hubiera poseido hasta que la Administracion los tomó bajo su custodia.

7.° Tanto en la inscripcion de dominio como en la de posesion, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estádo actual de la posesion de los bienes inscritos.

8.° Para llevar á efecto la inscripcion de posesion, el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administracion ó custodia de las fincas que hayan de inscribirse, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública, ó tenga facultad de certificar, espedirá por duplicado una certificacion en que, refiriéndose á los inventarios ó á los documentos oficiales que obren en su poder, haga constar: primero, la naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, denominacion y número, en su caso, y cargas reales de la finca ó derecho que se trate de inscribir: segundo, la especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de que se trate, y la naturaleza, situacion, linderos, nombre y número, en su caso, de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto: tercero, el nombre de la persona ó corporacion de quien se hubiere adquirido el inmueble ó derecho, cuando constare: cuarto, el tiempo que lleve de posesion el Estado, provincia, pueblo ó establecimiento, si pudiera fijarse con exactitud ó aproximadamente: quinto, el servicio público ú objeto á que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se espresará así en la certificacion, mencionando las que sean.

Eatas certificaciones se estenderán en papel del sello de oficio, quedando su minuta rubricada en el espediente respectivo.

9.° Cuando el funcionario á cuyo cargo estuviere la administracion de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se espedirá la certificacion á que se refiere el artículo anterior, por el más inmediato de sus superiores gerárquicos que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables.

10. Los dos ejemplares de la certificacion espresada en el art. 8.°, se remitirán desde luego al Registrador correspondiente por el funcionario que la espida, solicitando la inscripcion de posesion que proceda.

11. Si el Registrador advirtiere en la certificacion la falta de algun requisito indispensable para la inscripcion, segun el art. 8.°, devolverá ambos ejemplares, advirtiendo dicha falta, despues de estender el asiento de presentacion y sin tomar anotacion preventiva. En este caso, se estenderán nuevas certificaciones en que se subsane la falta advertida, ó se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios para subsanarla.

12. Verificada la inscripcion de dominio, devolverán los Registradores los títulos para ella presentados á las oficinas ó funcionarios de que procedan. Cuando se inscriba la posesion, conservarán los Registradores en su poder uno de los dos ejemplares de la certificacion y devolverán el otro con la nota correspondiente de *Registrado*, etc.

13. En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el Clero ó se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesion que para ello fueren necesarias, se espedirán por los Diocesanos respectivos.

14. Los bienes inmuebles ó derechos reales que posean ó administren el Estado ó las corporaciones civiles ó eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo á las leyes de desamortizacion, no se inscribirán á favor de ninguna persona hasta que se lleve á efecto su venta ó redencion á favor de los particulares, aunque entre tanto se trasfiera al Estado la propiedad de algunos de ellos por consecuencia de la permutacion acordada con la Santa Sede.

15. Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes, ó de redimirse alguno de los derechos comprendidos en el artículo anterior, el Administrador de Propiedades y Derechos del Estado en cuya provincia radiquen, buscará y unirá al espediente de venta ó redencion los títulos de dominio de dichos bienes. Si no existieren ó no pudieren ser hallados dichos títulos, se hará esto constar en el referido espediente, y se espedirá por el mismo Administrador la certificacion duplicada á que se refiere el art. 8.°, pidiéndose y estendiéndose en virtud de ella una inscripcion de posesion antes del dia señalado para el remate, ó antes de otorgarse la redencion, si se tratare de algun censo, y procediéndose en todo caso del modo dispuesto en los anteriores artículos.

16. Al otorgarse la escritura de venta ó redencion, se entregarán al comprador ó redimente los títulos de propiedad, si los hubiere, ó el duplicado de la certificacion de posesion, que en otro caso deberá haber devuelto el Registrador, segun lo prevenido en el art. 12.

17. El Estado abonará á los Registradores los honorarios de las inscripciones que mande estender; pero cuando se refieran á fincas que se enajenen, se incluirá su importe en los gastos del espediente de subasta, que deben abonar los compradores.

18. Los que desde el primer dia del año actual hayan adquirido del Estado bienes desamortizados ó redimido censos, tendrán derecho á exigir los títulos de los mismos ó en su defecto la certificacion de posesion espresada en el art. 8.°, con la nota del Registrador de haberse verificado la inscripcion correspondiente.

Para este efecto, los Administradores de Propiedades y Derechos del Estado mandarán inscribir desde luego todos los dichos bienes, remitiendo los títulos de dominio, si los tuvieren, ó las certificaciones de posesion, en otro caso.

19. Los compradores de bienes desamortizados y los redimentes de censos tambien desamortizados, que adquirieron su derecho antes que empezara á regir la Ley Hipotecaria, podrán inscribirlos á su favor presentando tan solo las escrituras que se les hayan otorgado; los que hayan adquirido despues que empezó á regir dicha ley, presentarán además los títulos anteriores, ó la certificacion de posesion, en su defecto.

20. Cuando el Estado ó las corporaciones civiles adquieran algun inmueble ó derecho real, los Gobernadores de las provincias ó los Directores generales de los ramos, bajo cuya dependencia ha de administrarse ó poseerse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique la inscripcion que sea posible, bien de dominio, ó bien de mera posesion.

21. Las autoridades que decreten embargos de bienes inmuebles en espedientes gubernativos, los harán anotar preventivamente remitiendo á los Registradores respectivos una certificacion de su providencia, en la cual harán constar las demás circunstancias necesarias para las anotaciones, segun el art. 72 de la Ley Hipotecaria.

22 Las autoridades que gubernativamente decreten la adjudicacion á la Hacienda de bienes inmuebles ó derechos reales en pago de deudas, procurarán su inscripcion de dominio á favor del Estado, remitiendo para ello al Registrador una certificacion de su providencia, en la cual consten además las circunstancias necesarias para las inscripciones, segun el art. 9.° de la Ley Hipotecaria.

23. Si en los casos de los dos anteriores artículos no apareciere inscrito el inmueble ó derecho á favor del deudor ó cedente, y además no existiere ó no fuere habido el título de adquisicion del mismo, la Administracion espedirá la certificacion espresada en el art. 8.° con referencia al espediente de embargo ó adjudicacion que se hubiere seguido, y con ella pedirá al Registrador que estienda la certificacion que debe preceder á la inscripcion ó anotacion á favor del Estado.

24. Si despues de enajenada una finca ó de redimido un censo y de otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolucion gubernativa la venta ó redencion, se pedirá una anotacion preventiva de esta resolucion, presentando un certificado de ella, en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotacion, segun el art. 72 de la Ley Hipotecaria. Si trascurriese el término en que, segun las disposiciones vigentes, pueden los interesados reclamar contra estas resoluciones por la vía contenciosa, sin hacerse tales reclamaciones, el Director del ramo á que corresponda la finca ó derecho, procurará su inscripcion de dominio á favor del Estado ó de la corporacion á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado, y la cancelacion de la inscripcion del contrato anulado solamente, si dicha finca ó derecho debiere enajenarse con arreglo á las leyes.

25. Cuando sea declarado en quiebra el comprador de una finca ó derecho por no haber pagado su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaracion, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo antecedente.

26. Este Real decreto se comunicará por el Ministro de Gracia y Justicia á los demás Ministerios, los cuales adoptarán á la vez las disposicionos necesarias para su cumplimiento en la parte que á cada uno concierna.

27. Quedan derogadas las disposiciones anteriormente dictadas para la inscripcion de los bienes del Estado.

Dado en Palacio á seis de noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Rafaél Monáres.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 1.° de febrero de 1864.*

En vista de la comunicacion de la Direccion general de Contribuciones á la del Registro de la Propiedad para que se circulara á los Regentes de las Audiencias una resolucion de esta Superioridad de 12 de octubre último, en que se dictaban algunas reglas relativas á los plazos para la inscripcion y liquidacion del im-

puesto de documentos registrables, la Reina (Q. D. G.) se ha servido disponer que comunique á V. I. el espresado acuerdo en su parte dispositiva para que sirva de regla general, y es como sigue:

1.° Que los documentos inscribibles no tienen para serlo plazo fijo ninguno; por tanto, que los que no devenguen impuesto, deben registrarse en cualquier tiempo que se presenten, y lo mismo los documentos que devenguen el impuesto, pero prévio el pago de derechos á la Hacienda.

2.° Que la Ley Hipotecaria no ha legislado sobre el impuesto y por lo tanto, las dudas que sobre su exaccion ocurran á los Registradores ó á los interesados, han de ser resueltas por la Hacienda.

3.° Que el Registrador que por delegacion de la Hacienda, segun el Real decreto de 2 de noviembre de 1861, tenga á su cargo la liquidacion del derecho de hipotecas, ha de liquidar el tanto del impuesto que ha de pagarse á la Hacienda pública (1); más no ha de declarar la multa en que puedan haber incurrido los interesados, ni exigirla, ni cooperar á que la exijan los agentes del fisco.

De Real órden, comunicada por el Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia lo digo á V. I. para su conocimiento, para que se circule á los Registradores del territorio de esa Audiencia, y efectos oportunos. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 1.° de febrero de 1864.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Señor Regente de la Audiencia de.....

## *Real órden de 1.° de febrero de 1864.*

«En la *Gaceta* de 9 del mes de noviembre último se publicó un Real decreto espedido por el Ministerio de Gracia y Justicia, con fecha 6 del mismo mes, y en el cual se dictaban varias disposiciones relativas á la inscripcion en los registros de hipotecas de las fincas de propios y corporaciones civíles de toda clase.

En su vista, y enterada de su contenido, que fué comunicado oportunamente por dicho Ministerio á este de la Gobernacion, la Reina (Q. D. G.) ha tenido á bien mandar se llame la atencion de V. S. sobre el particular, encargándole circule las órdenes convenientes á los Alcaldes de esa provincia para que, en consonancia con lo dispuesto en dicho Real decreto, procedan desde luego á hacer inscribir en los respectivos Registros de la Propiedad las fincas que en cualquier concepto posean los Ayuntamientos, así de propios como de aprovechamiento comun. La proximidad de la aprobacion de los presupuestos municipales es circunstancia á propósito para que se incluyan en ellos los gastos que en este concepto hayan de hacerse por los pueblos, sin dilaciones ni aplazamientos, que por causas justas no merecieren la aprobacion de V. S., en cuyo caso deberá dar cuenta de lo ocurrido á este Ministerio, así como de cualesquiera obstáculos con que tropezare en la provincia de su cargo la ejecucion del mencionado Real decreto.

Es igualmente la voluntad de S. M. que participe V. S. á la mayor brevedad que le sea posible, para cuyo fin no escaseará las prevenciones oportunas, haber quedado cumplimentada aquella Real disposicion en lo concerniente á la inscripcion de las fincas; pues que es de la mayor conveniencia la regularizacion de este

(1) El Real decreto que se cita está reformado. Véase en **Impuesto hipotecario** la Real órden de 7 de octubre de 1864.

ramo, y con ella se evitarán para lo sucesivo cuestiones de propiedad y posesion, que hasta ahora han solido suscitarse entre pueblos y particulares.

De Real órden lo digo á V. S. para los efectos correspondientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 1.º de febrero de 1864.—Benavides.—Sr. Gobernador de la provincia de.....

*Real órden de 3 de agosto de 1864:*

«He dado cuenta á S. M. la Reina (Q. D. G.) de la comunicacion que el Bayle general del Real Patrimonio de Valencia ha dirigido á este Ministerio con fecha 20 del presente mes, manifestando que el Registrador de la Propiedad de aquel punto no admite para inscribir las certificaciones que espide dicha Baylía y acreditan los bienes inmuebles y derechos reales que posee el Real Patrimonio, si no están estendidas en papel del sello noveno, lo cual produciria un gasto de mucha consideracion por el inmenso número de enfitéutas que pagan á S. M., siendo en muchos casos el cánon de tan escasa importancia, que no llega al valor del papel; y fundándose en que el Patrimonio de S. M. está en el uso del derecho que le concedió la Real órden de 29 de marzo de 1842, de emplear el papel de oficio en los asuntos contenciosos, cuya disposicion no ha sido derogada como lo ha reconocido la Direccion general de Rentas estancadas en resolucion de fecha de 9 del presente mes, solicita se mande que se admitan para el efecto indicado las certificaciones en papel del sello de oficio: y considerando que concedido el derecho de usar el papel del sello de oficio en los asuntos contenciosos, es indudable que se estiende á todos los judiciales y gubernativos, S. M. se ha servido resolver:

Que los Registradores de la propiedad admitan las espresadas certificaciones estendidas en papel del sello de oficio, para el efecto de inscribirlas en los libros del Registro.

De Real órden, etc. Madrid 3 de agosto de 1864.»

*Real órden de 3 de agosto de 1864:*

«He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido al efecto de dictar las oportunas reglas para la inscripcion de las fincas cuyo sistema de cultivo es objeto del contrato conocido en Cataluña con el nombre de *rabassa morta*.

En su vista, S. M. se ha dignado resolver:

1.º Que cuando el dueño de una finca dada en todo ó en parte á *rabassa morta* solicite la inscripcion de la misma, se inscriba dicha finca segun las prescripciones que establece la Ley Hipotecaria; pero haciéndose espresion de las porciones de aquellas que se cultivan á título de *rabassa morta*, cabida y linderos, si constaren de cada una de dichas porciones, nombre del cultivador, pension que éste pague en frutos ó dinero, fecha del título de la concesion y demás circunstancias que fueren necesarias para que aparezcan bien consignadas las condiciones de la finca.

2.º Que independientemente de hacer la referida inscripcion cuando el dueño la pida, siempre que los llamados *rabassaires* ó cultivadores á *rabassa morta* quieran inscribir sus títulos, puedan tambien hacerlo en cualquier tiempo, inscribiendo las porciones de terreno que cultiven; cuya inscripcion se verificará en

hoja separada bajo el número que corresponda, pero espresándose la heredad ó finca de que son pertenencia.

Y 3.° Que en las inscripciones que tengan lugar al tenor de las dos disposiciones anteriores, se haga la referencia debida de unas con otras, para que establecida esta correspondencia de inscripciones, se mantenga la unidad del registro de la finca.»

*Real decreto de 11 de noviembre de 1864*:

«Para ocurrir á los inconvenientes ha que ha dado lugar mi Real decreto de 6 de noviembre de 1863, por el que se dictaron reglas para la inscripcion en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos reales que poseen ó administran el Estado y las corporaciones civíles ó eclesiásticas, de conformidad con lo propuesto por mi Ministro de Gracia y Justicia, de acuerdo con el de Hacienda, Vengo en decretar:

Artículo 1.° Los bienes inmuebles y los derechos reales que poseen ó administran el Estado y las corporaciones civíles, y se hallan esceptuados ó deban esceptuarse de la venta, con arreglo á las leyes de desamortizacion de 1.° de mayo de 1855 y 11 de julio de 1856, se inscribirán desde luego en los Registros de la propiedad de los partidos en que radiquen.

Art. 2.° Por los Ministerios de que dependan las corporaciones, las oficinas ó las personas que disfruten ó á cuyo cargo estén los bienes espresados en el artículo anterior, se comunicarán á las mismas las órdenes oportunas, á fin de que reclamen las inscripciones correspondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ello sean necesarias.

Art. 3.° Se esceptúan de la inscripcion ordenada en los anteriores artículos:

1.° Los bienes que pertenecen tan solo al dominio eminente del Estado, y cuyo uso es de todos, como las riberas del mar, los rios y sus márgenes, las carreteras y caminos de todas clases, con esclusion de los de hierro, las calles, plazas, paseos públicos y egidos de los pueblos, siempre que no sean terrenos de aprovechamiento comun de los vecinos; las murallas de las ciudades y plazas, los puertos y radas y cualesquiera otros bienes análogos de uso comun y general.

2.° Los templos actualmente destinados al culto.

Art. 4.° Si alguno ó alguna parte de los bienes comprendidos en el artículo anterior cambiare de destino entrando en el dominio privado del Estado, de las provincias, de los pueblos ó de los establecimientos públicos, se llevará á efecto su inscripcion desde luego, si hubieren de continuar amortizados; y con arreglo á los artículos 14 y siguientes, si deben enajenarse.

Art. 5.° Siempre que exista título escrito de la propiedad del Estado ó de la corporacion en los bienes que deben ser inscritos con arreglo al artículo 1.°, se presentará en el Registro respectivo y se exigirá en su virtud una inscripcion de dominio á favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse con sujecion á las reglas establecidas para las de los particulares.

Art. 6.° Cuando no exista título escrito de la propiedad de dichos bienes, se pedirá una inscripcion de posesion, la cual se verificará á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la corporacion que actualmente los poseyere, ó los hubiera poseido hasta que la Administracion los tomó bajo su custodia.

Art. 7.° Tanto en la inscripcion de dominio como en la de posesion, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estado actual de la posesion de los bienes inscritos.

Art. 8.° Para llevar á efecto la inscripcion de posesion, el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administracion ó custodia de las fincas que hayan de inscribirse, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública ó tenga facultad de certificar, espedirá por duplicado una certificacion en que, refiriéndose á los inventarios ó á los documentos oficiales que obren en su poder, haga constar:

1.° La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, denominacion y número, en su caso, y cargas reales de la finca ó derecho que se trate de inscribir.

2.° La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de que se trate, y la naturaleza, situacion, linderos, nombre y número, en su caso, de la finca, sobre la cual estuviere aquel impuesto.

3.° El nombre de la persona ó corporacion de quien se hubiere adquirido el inmueble ó derecho, cuando constare.

4.° El tiempo que lleve de posesion el Estado, provincia, pueblo ó establecimiento, si pudiera fijarse con exactitud ó aproximadamente.

5.° El servicio público ú objeto á que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se espresará así en la certificacion, mencionando las que sean.

Estas certificaciones se estenderán en papel del sello de oficio, quedando su minuta rubricada en el espediente respectivo.

Art. 9.° Cuando el funcionario á cuyo cargo estuviere la administracion de los bienes, no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se espedirá la certificacion á que se refiere el artículo anterior, por el más inmediato de sus superiores gerárquicos que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables.

Art. 10. Los dos ejemplares de la certificacion espresada en el art. 8.° se remitirán desde luego al Registrador correspondiente por el funcionario que la espida, solicitando la inscripcion de posesion que proceda.

Art. 11. Si el Registrador advirtiere en la certificacion la falta de algun requisito indispensable para la inscripcion, segun el art. 8.°, devolverá ambos ejemplares, advirtiendo dicha falta, despues de estender el asiento de presentacion y sin tomar anotacion preventiva. En este caso, se estenderán nuevas certificaciones en que se subsane la falta advertida, ó se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios para subsanarla.

Art. 12. Verificada la inscripcion de dominio, devolverán los Registradores los títulos para ella presentados á las oficinas ó funcionarios de que procedan. Cuando se inscriba la posesion, conservarán los Registradores en su poder uno de los dos ejemplares de la certificacion y devolverán el otro con la nota correspondiente de *Registrado*, etc.

Art. 13. En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el Clero ó se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesion que para ello fueren necesarias, se espedirán por los Diocesanos respectivos.

Art. 14. Los bienes inmuebles ó derechos reales que posean ó administren el Estado ó las corporaciones civiles ó eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo á las leyes de desamortizacion, no se inscribirán en los Registros de la Propiedad hasta que llegue el caso de su venta ó redencion á favor de los particulares, aunque entre tanto se trasfiera al Estado la propiedad de ellos por consecuencia de la permutacion acordada con la Santa Sede.

Art. 15. Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes ó de redimirse alguno de los derechos comprendidos en el artículo anterior, el Administrador de Propiedades y Derechos del Estado en cuya provincia radiquen, buscará y unirá al espediente de venta ó redencion los títulos de dominio de dichos bienes.

Si no existieren ó no pudieren ser hallados dichos títulos, se hará esto constar en el referido espediente, y se espedirá por el mismo Administrador la certificacion duplicada á que se refiere el art. 8.°, pidiéndose y estendiéndose en virtud de ella una inscripcion de posesion antes del dia señalado para el remate, ó antes de otorgarse la redencion, si se tratare de algun censo, y procediéndose en todo caso del modo dispuesto en los anteriores artículos.

Art. 16. Al otorgarse la escritura de venta ó redencion, se entregarán al comprador ó redimente los títulos de propiedad, si los hubiere, ó el duplicado de la certificacion de posesion, que en otro caso deberá haber devuelto el Registrador, segun lo prevenido en el art. 12.

Art. 17. El Estado abonará á los Registradores los honorarios de las inscripciones que mande estender; pero cuando se refieran á fincas que se enajenen, se incluirá su importe en los gastos del espediente de subasta, que deben abonar los compradores.

Art. 18. Los que desde el dia 1.° de enero de 1863 hayan adquirido del Estado bienes desamortizados ó redimido censos, tendrán derecho á exigir los títulos de los mismos, ó en su defecto la certificacion de posesion espresada en el art. 8.° con la nota del Registrador de haberse verificado la inscripcion correspondiente.

Para este efecto, los Administradores de Propiedades y Derechos del Estado mandarán inscribir desde luego todos los bienes que se hallen en este caso, remitiendo los títulos de dominio, si los tuvieren, ó las certificaciones de posesion.

Art. 19. Los compradores de bienes desamortizados y los redimentes de censos tambien desamortizados, que adquirieron su derecho antes del espresado dia 1.° de enero de 1863, podrán inscribirlo á su favor presentando tan solo la escritura de venta ó redencion, ya sea ésta de fecha anterior, ya posterior á dicho dia, en que empezó á regir la Ley Hipotecaria.

Art. 20. Cuando el Estado ó las corporaciones civiles adquieran algun inmueble ó derecho real, los Gobernadores de las provincias ó los Directores generales de los ramos bajo cuya dependencia ha de administrarse ó poseerse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique la inscripcion que sea posible, bien de dominio, ó bien de mera posesion.

Art. 21. Las Autoridades que decreten embargos de bienes inmuebles en espedientes gubernativos, los harán anotar preventivamente, á cuyo fin dispondrán se presente al Registrador respectivo una certificacion por duplicado comprensiva

de la providencia de embargo y de las demás circunstancias necesarias para las anotaciones, segun el art. 72 de la Ley Hipotecaria.

Art. 22. Las Autoridades que gubernativamente decreten la adjudicacion á la Hacienda de bienes inmuebles ó derechos reales en pago de deudas, procurarán su inscripcion de dominio á favor del Estado, disponiendo que para ello se presente al Registrador una certificacion comprensiva de la providencia y de las demás circunstancias necesarias para las inscripciones, segun el art. 9.° de la Ley Hipotecaria.

Art. 23. Si en los casos de los dos anteriores artículos no apareciese inscrito el inmueble ó derecho á favor del deudor ó cedente, y además no existiere ó no fuere habido el título de adquisicion del mismo, la Administracion espedirá la certificacion espresada en el art. 8.° con referencia al espediente de embargo ó adjudicacion que se hubiese seguido, y con ella pedirá al Registrador que estienda la certificacion que debe preceder á la inscripcion ó anotacion á favor del Estado.

Art. 24. Si despues de enajenada una finca ó de redimido un censo y de otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolucion gubernativa la venta ó redencion, se pedirá una anotacion preventiva de esta resolucion, presentando un certificado de ella por duplicado, en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotacion, segun el art. 72 de la Ley Hipotecaria.

Si trascurriere el término en que, segun las disposiciones vigentes, pueden los interesados reclamar contra estas resoluciones por la vía contenciosa, sin hacerse tales reclamaciones, el Director del ramo á que corresponda la finca ó derecho, procurará su inscripcion de dominio á favor del Estado ó de la corporacion á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado; y la cancelacion de la inscripcion del contrato anulado solamente, si dicha finca ó derecho debiere enagenarse con arreglo á las leyes.

Art. 25. Cuando sea declarado en quiebra el comprador de una finca ó derecho por no haber pagado su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaracion, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo precedente.

Art. 26. Este Real decreto se comunicará por el Ministro de Gracia y Justicia á los demás Ministerios, los cuales adoptarán á la vez las disposiciones necesarias para su cumplimiento en la parte que á cada uno concierna.

Art. 27. Queda sustituido por el presente el mencionado Real decreto de 6 de noviembre de 1863, y derogadas las demás disposiciones anteriormente dictadas para la inscripcion de los bienes del Estado.

Dado en Palacio á once de noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro. —Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Lorenzo Arrazola.»

Véase **LIBROS** y **TÍTULO DEFECTUOSO.**

**INSTRUMENTOS PÚBLICOS.**—*Real órden de 13 de febrero de 1864:*

«Ilmo. Sr.: Los dos primeros párrafos de los arts. 1.° y 3.° y el art. 2.° de la instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á Regis-

tro, aprobada en Real órden de 12 de junio de 1861, previenen que los escribanos no admitirán títulos no registrados en justificacion del derecho que pretendan trasmitir los poseedores de inmuebles ó derechos reales, ni harán mencion ninguna de ellos en los instrumentos que redacten; que no espedirán copias por exhibicion de instrumentos de actos ó contratos no inscritos, y que en todos los instrumentos públicos que se otorguen desde el dia en que empezó á regir la Ley Hipotecaria, relativos á bienes inmuebles y derechos reales sujetos á inscripcion, se hará mencion espresa de hallarse éstos inscritos y del Registro en que lo estuvieren.

Estas disposiciones, aplicadas con oportunidad y precedidas de las condiciones necesarias á su cumplimiento, cuales eran la organizacion completa y el servicio regular de los Registros y la inscripcion de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos con anterioridad á la Ley Hipotecaria, ó al menos la adopcion de las medidas indispensables para facilitarla, habrian podido llevarse á efecto sin perturbacion y sin graves inconvenientes, y hubieran producido, por el contrario, las grandes ventajas de asegurar esa misma inscripcion y la de las trasferencias sucesivas de la propiedad inmueble, y de dar á esta la claridad y seguridad que tanto importan á su valor y crédito.

Pero no encontrándose los Registros en el ejercicio espedito y desembarazado de sus funciones, pues que una mitad de ellos carece aun de índices de sus antíguos libros, y otros tienen acumulados y detenidos gran número de títulos para su inscripcion; no hallándose inscritos en su inmensa mayoría los bienes inmuebles y derechos reales á pesar de las anteriores disposiciones fiscales que á ello les sujetaban, y no siendo posible, ó al ménos fácil, la inscripcion de muchos de esos bienes y derechos, ya por lo incompleto y defectuoso de su antígua titulacion, ó ya por la falta absoluta de ella, los particulares que han tratado de enajenarlos ó gravarlos, se han visto en la imposibilidad de realizarlo por el medio solemne y único legal de la escritura pública, mediante no poder hacer en ésta mencion espresa de hallarse inscritos, segun se exige en los citados artículos de la instruccion. Consecuencia de esto ha sido que la contratacion de la propiedad inmueble se ha paralizado notablemente, y que, cuando la necesidad la ha hecho indispensable, se ha recurrido á documentos privados, contratos verbales, actos simulados de conciliacion, y á otros medios igualmente informales, inseguros y peligrosos, con evidente infraccion de nuestras leyes antíguas y modernas, con grave perjuicio del Erario público y de la clase notarial, y con mayor aun de la propiedad misma, que inspira tanta mayor desconfianza y retraimiento, y desmerece tanto en crédito y en valor, cuanto menos puede ostentar con seguridad y certidumbre la legitimidad de su derecho.

Urgente es el remedio á tan graves males, y no es menos óbvio y oportuno el que hoy naturalmente se presenta. Prorogado por Real decreto de 29 de diciembre último, como probablemente lo será por el proyecto de ley que volverá á presentarse dentro de breve término á la discusion de los Cuerpos Colegisladores, el plazo señalado en los artículos 34, párrafo tercero, 389, 390, 391, 392, 393 y demás correlativos de la Ley Hipotecaria para la inscripcion de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos y no inscritos antes del dia 1.° de enero de 1863, es lógico y consiguiente suspender y aplazar tambien por igual tiempo, y con

relacion á esos mismos bienes y derechos, la observancia de las referidas disposiciones de la instruccion citada, que suponen hecha aquella inscripcion, ó al menos posibilidad y facilidad de hacerla; de esperar es que al finalizar los dos años á que dicha prorόga se estiende, esa suposicion sea una realidad, y que los Registros funcionen fácil y espeditamente. No es nueva ni única semejante medida de aplazamiento. Por motivos análogos, el art. 35 del reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria declara que la prohibicion de inscribir títulos de fecha anterior á la del último inscrito en el Registro, contenida en el art. 17 de aquella ley, se entiende sin perjuicio de la facultad que, segun la misma, tengan los dueños de inmuebles ó derechos reales para registrar en plazos determinados los títulos que oportunamente no hubieren presentado al Registro. Por razones idénticas se aplazó á virtud de Reales órdenes de 24 de diciembre de 1861 y 13 de diciembre de 1862 el cumplimiento de la misma instruccion de que se trata, hasta el 25 del mismo mes de 1862; y por motivos semejantes se han dictado otras declaraciones análogas, dirigidas á colocar en su debido lugar y tiempo las diferentes medidas que exige el acertado planteamiento de la importante cuanto difícil reforma hipotecaria.

Enterada de todo ello la Reina (Q. D. G.), y conformándose con lo propuesto por la Direccion general del Registro de la Propiedad, se ha servido resolver que se suspenda y aplace el cumplimiento y observancia de lo dispuesto en los dos primeros párrafos de los artículos 1.º y 3.º y en el art. 2.º de la instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, con respecto á los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos y no inscritos antes de 1.º de enero de 1863, por el mismo tiempo á que se estienda la próroga concedida por Real decreto de 29 de diciembre último, ó á que se estienda el proyecto de ley que próximamente volverá á someterse á la discusion de los Cuerpos Colegisladores, del plazo señalado en los artículos 34, párrafo tercero, 389, 390, 391, 392, 393 y demás correlativos de la Ley Hipotecaria para la inscripcion de los espresados bienes y derechos.

De Real órden lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos correspondientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 13 de febrero de 1864.—Fernando Alvarez.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

Véase **BIENES ENFITÉUTICOS** y **TÍTULO ANTIGUO.**

# L.

**LIBROS.**—*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 21 de marzo de 1862:*

«Habiéndose participado á esta Direccion que existen en algunas Contadurías libros pertenecientes á pueblos que fueron segregados anteriormente de ellas no sabiendo qué destino debe dárseles, por no preverse en el Real decreto de 28 de junio de 1861 y en el de 31 de enero último mas que los casos de supresion, nueva creacion ó segregacion de pueblos, nacidas de la nueva legislacion hipotecaria, esta Direccion ha acordado prevenir á V. S. para que lo haga á los registradores, que aquellos que tengan en su poder libros, en el caso consultado, lo participen á

los que sirvan los distritos á que correspondan, á fin de que cada uno de estos reuna en su seno todos los antecedentes relativos á pueblos de su demarcacion, conforme con el espíritu de las disposiciones citadas y segun exige el servicio público. Mas como en algunas Contadurías es crecido el número de los libros que se hallan en este caso en razon de haber abrazado antíguamente gran estension, y como por otra parte seria penosa tarea para el registrador formar las debidas relaciones en el caso de la disposicion 1.ª del Real decreto de 28 de junio de 1861, esta Direccion ha acordado que cada registrador forme la correspondiente á los pueblos de su distrito y de la que él se ha de servir, pudiendo encomendar este trabajo á persona de su confianza.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Madrid 21 de marzo de 1862.—Sr. Regente de la Audiencia de....»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 23 de junio de* 1862:

«Enterada esta Direccion de las dos consultas elevadas por el Registrador de San Cristóbal de la Laguna, acerca del destino que haya de dar á ciertos libros en blanco entregados por el contador saliente y de la inscripcion de algunos documentos privados llamados albalares que se presentan al registro, ha acordado manifestar á V. S. para que lo traslade á dicho registrador, que en cuanto al primer estremo, debe conservar los referidos libros, aprovechándose de ellos si le fuesen de alguna utilidad, ya para reemplazar á los supletorios mandados formar por el art. 3.º del Real decreto de 31 de enero último, ó ya para cualquier otro uso de la oficina; respecto al 2.º estremo, debe arreglar su conducta á la decision dada en 23 de noviembre de 1858 por esa Audiencia, que es la autoridad competente, segun la circular de 18 de julio de 1849, para declarar qué clase de documento exigen necesariamente para hacer fé en juicio el otorgamiento de escritura pública, no debiendo de modo alguno, segun el Real decreto de 19 de agosto de 1853, admitirse al registro aquellos documentos que necesitando para su validez como requisito principal el otorgamiento de escrituras públicas, se encuentren sin este requisito. En nada altera, ni disminuye la fuerza de dicha resolucion, el acuerdo tomado por la Direccion general de contribuciones en 11 de setiembre de 1860, recordando la Real órden de 18 de octubre de 1855, porque esta disposicion tuvo únicamente por objeto la admision al registro de los documentos antíguos, tanto públicos como privados, que habian dejado de presentarse en los términos prescritos, y de ningun modo derogar el referido Real decreto, que es la legislacion vigente en esta materia.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 23 de junio de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Canarias.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad, trasladando la Real órden de 6 de diciembre de* 1862:

«Ilmo. Sr. Con fecha 6 del actual, el Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia dice á esta Direccion lo siguiente:

«Excmo. Sr.— En vista de las observaciones hechas por algunos Registradores

que han pedido se abra un libro del «Registro de la Propiedad» para cada Ayuntamiento ó pueblo, ó se adopte la division que parezca mas oportuna, por ser de temer sea imposible en algunos distritos estender, dentro del plazo que marca la ley, las inscripciones que ocurran, en razon de que debiendo hacerse todas correlativamente, solo puede emplearse una persona en este trabajo; y teniendo en cuenta por otra parte que la division por Ayuntamientos facilita el desempeño del registro; que con ella se evitará la formacion de relaciones el dia en que se segregue de un partido algun Ayuntamiento para unirle á otro; y por último, que esto en nada contraría lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento general para su ejecucion; la Reina (Q. D. G.) se ha servido dictar las disposiciones siguientes:

1.ª En cada registro se abrirá uno de la propiedad para cada Ayuntamiento.

2.ª El órden correlativo de la numeracion de las fincas, prevenido en el artículo 8 de la ley, y el órden riguroso de fechas, de que al efecto se hace referencia en el art. 19 del Reglamento, se entenderán entre fincas de cada Ayuntamiento.

3.ª Cada libro del «Registro de la Propiedad» tendrá dos números, uno que indique el que le corresponda entre los abiertos á un Ayuntamiento, y el cual se estampará á continuacion del nombre de éste en la parte superior del lomo del libro; y otro independiente del anterior, que indicará el órden en que se han empezado á usar los libros, formando una numeracion correlativa sin tener en cuenta el Ayuntamiento á que pertenezca, el cual se estampará asimismo en el tomo del libro en su parte inferior.

4.ª Al espresar en el «Registro de hipotecas por órden alfabético» el lomo en que está registrada la finca hipotecada, se tendrá en cuenta solamente el último de los números anteriormente indicados. (Véase la advertencia puesta al final de esta Real órden.)

5.ª Las disposiciones anteriores regirán desde 1.º de enero próximo en todos aquellos distritos, cuyo número de Ayuntamientos no pase de quince (1).

6.ª En el registro de Madrid se abrirá un libro del «Registro de la propiedad» para cada partido judicial de los diez en que estará dividido desde 1.º de enero próximo. De Real órden lo digo á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes.»

Lo que comunico V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 11 de diciembre de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.

(*Nosotros hemos creido que la segunda numeracion de que habla la disposicion 3.ª, se refiere al órden en que se han empezado á usar los libros en cada Registro; pero otros entienden que hace referencia al órden en que salen de la Direccion para el servicio de todos los Registros de España.*)

*Real órden de 14 de febrero de 1866:*

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido para

(1) Despues de esta Real órden, se ha concedido la facultad de abrir un libro por cada Ayuntamiento á todos los Registradores que lo han solicitado.

prevenir el caso de que algun Registrador llegase á carecer de libros de inscripcion por falta de exacto cumplimiento de los contratos celebrados para la fabricacion del papel, impresion y encuadernacion, encajonamiento y trasporte de aquellos, ó por cualquier otra causa superior al especial cuidado con que atienden este servicio la Direccion del digno cargo de V. I. y los Regentes de las Audiencias. Y resultando de los estados de distribucion y demás datos oficiales que á pesar de no haber verificado sus entregas el contratista de impresion y encuadernacion en las épocas convenidas, y de no hallarse terminados aun en número suficiente los libros que en virtud de la rescision ya decretada del contrato deben construirse á costa y perjuicio de aquel, en el dia solo de la clase correspondiente á la *Seccion de la propiedad* se nota escasez en algunos partidos; para evitar hasta el más remoto perjuicio á los interesados en el registro de los documentos públicos, y á fin de que no se interrumpa un solo momento la puntual observancia de las prescripciones vigentes sobre la materia por parte de los funcionarios encargados de aplicar en primer término la Ley Hipotecaria; S. M., de conformidad con lo propuesto por la Direccion general del ramo, ha tenido á bien disponer lo siguiente:

1.º Si llega el caso de que algun Registro carezca de libros de la Seccion de la propiedad para inscribir, no obstante haberlos pedido á los Regentes con la debida anticipacion, se abrirá en dicho Registro un libro provisional, formado de uno ó varios cuadernos de pliego entero, y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

2.º El libro que haya de abrirse, segun lo dispuesto en la disposicion anterior, se foliará: en sus hojas se dejará el márgen conveniente para las notas que procedan, se sellarán con el del Registro y se rubricarán por el Registrador y Juez de primera instancia, quienes firmarán además con firma entera la primera hoja, en la cual, como encabezamiento del libro, deberá copiarse íntegra esta resolucion.

3.º En dicho libro provisional se verificarán todas las anotaciones, inscripciones y notas marginales que procedan, de los títulos que se presenten, de la misma manera en todas y cada una de sus partes y para iguales efectos que si se hiciesen en los libros de registro; pero se estenderán unas á continuacion de otras por riguroso órden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

4.º Las notas de quedar anotado ó inscrito el documento, que se ponen al pié del título, segun lo prevenido en el artículo 244 de la Ley Hipotecaria, se estenderán asimismo con arreglo á dicha disposicion, sin otra diferencia que la de sustituir á la espresion del tomo y fólio del libro de registro, la del fólio y número del provisional.

5.º Inmediatamente que el Registrador reciba los libros procederá de oficio y con la posible actividad, prévias las formalidades legales, á trasladar á los mismos de la manera correspondiente las anotaciones, inscripciones y notas hechas en el libro provisional, cuya traslacion se reducirá á copiar íntegramente los asientos en los registros particulares de cada finca, y al márgen de cada asiento de dicho libro provisional que se hubiere ya trasladado se indicará esta circunstancia con espresion del tomo y fólio del libro de registro.

6.º No se verificarán inscripciones en los libros de registro sin que se hayan

trasladado todas las del provisional; é ínterin tiene lugar la traslacion continuarán asentándose en este último las de los documentos que se vayan presentando.

7.° Trasladados todos los asientos, el Registrador dará parte oficial al Juez de primera instancia, y al dia siguiente, siendo hábil, se verificará en el local del Registro la diligencia de cierre, prévio exámen que hará el Juez de haberse verificado debidamente las traslaciones, y al pié del último asiento del libro provisional se pondrá una nota espresiva de dicha diligencia, que firmarán los mencionados funcionarios, quedando aquel archivado en el Registro de la Propiedad.

Y 8.° Cuando ocurran casos en que tenga que aplicarse esta Real disposicion, los Registradores podrán remitir á la Direccion general del ramo, por conducto de los Regentes de las Audiencias, los datos que acrediten el coste y recargo de trabajo que este servicio escepcional les haya ocasionado, para hacerlo constar en su espediente á los efectos que se estimen oportunos.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos correspondientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 14 de febrero de 1866.—Calderon y Collantes.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

**MUJER CASADA.**—Véase **HIPOTECA DOTAL.**

**LICENCIA.**—Véanse los arts. 2.° al 9.° del Real decreto de 31 de mayo de 1861 en la pág. 711.)

# P.

**POSESION.**—*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 9 de febrero de 1863:*

«Varios Registradores de la Propiedad han consultado por conducto de las Regencias respectivas sobre la inteligencia del art. 328 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, dudando si el espediente de informacion de posesion deberá quedar en el Registro de la Propiedad, ó conservarse en el Archivo del Escribano que en él haya entendido. En su vista se ha instruido el oportuno espediente; y considerando que la palabra Registro no se emplea esclusivamente en el lenguaje oficial como espresion del Registro de la Propiedad, sino que se usa como sinónimo, ya de protocolo de los Notarios, ya de archivo de los Escribanos, por cuyo concepto, al igual que la ley de Enjuiciamiento civil habla de Registro de Escribano, lo hace ahora la Hipotecaria:

Considerando que la duda que pudiera nacer de la primera parte del artículo 328 del reglamento queda desvanecida por la segunda parte del mismo, porque en la hipótesis de que se entendiera archivado el espediente de posesion en el Registro de la Propiedad se imposibilitaria el cumplimiento de lo que dispone el citado artículo, puesto que el Escribano autorizante no podria dar copia ni testimonio cuando se le pidiere por no obrar el espediente en su peder ni estar mandado en la ley que el Registrador lo exhibiera para dicho efecto:

Considerando que la Ley Hipotecaria establece una fórmula determinada en todos los casos en que, el archivo del Registrador ha de quedar algun documento, y nada dispone en este sentido respecto de los espedientes posesorios:

Considerando que la misma ley establece, como principio general, en el art. 249 que para hacer cualquier asiento en el Registro de la Propiedad en virtud de mandamiento judicial se espedirá el oportuno duplicado, lo cual corrobora la opinion de que todo espediente original debe quedar en poder del actuario:

Considerando que en el caso consultado puede escusarse el referido mandamiento, porque en el art. 405 se establece que el poseedor presente en el Registro el espediente original que debe habérsele entregado para este efecto, y solicite en su virtud la inscripcion correspondiente, todo lo cual demuestra que no debe quedar archivado el espediente en el Registro de la Propiedad; esta Direccion general ha acordado manifestar á V..... para su conocimiento y el de los Registradores del territorio de esa Audiencia, que se entienda en su caso que es el Registro del Escribano, y no el del Registrador, el en que deben quedar archivados los espedientes de informacion de posesion.

Lo que digo á V.... para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V.... muchos años. Madrid 9 de febrero de 1863.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de...»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 7 de marzo de 1863, trasladando la Real órden de 26 de febrero del mismo año:*

«El Excmo. Sr. Ministro de Hacienda, con fecha 26 de febrero último, dice al de Gracia y Justicia lo que sigue:

Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) de la comunicacion dirigida por V. E. á este Ministerio en 14 del actual, manifestando la conveniencia de que en virtud de lo dispuesto en el art. 397 de la Ley Hipotecaria y en los arts. 317 y 318 del Reglamento general, que previenen la formacion de espedientes para justificar la posesion en que se hallaban los propietarios á quienes faltasen títulos de dominio, se determine la clase de papel sellado que debe emplearse en dichos espedientes, dictando al efecto la disposicion especial á que se refiere el art. 322 del citado Reglamento. En su vista, y de conformidad con las consideraciones espuestas por V. E., S. M. se ha dignado resolver que se estiendan en papel del sello judicial de 2 rs. los espedientes de posesion que se incoen en los Tribunales, y las diligencias, testimonios y actos que produzcan en virtud de las disposiciones de la legislacion hipotecaria antes citadas.

De Real órden, comunicada por dicho Sr. Ministro de Gracia y Justicia, lo traslado á V.... para su conocimiento. Dios guarde á V.... muchos años. Madrid 7 de marzo de 1863.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de.....»

Véase la Real órden de 10 de junio de 1863 en la pág. 748.

Véase además **INSCRIPCION**, Real decreto de 11 de noviembre de 1864.

**PROMOTOR FISCAL.**—Véase **REGISTRO VACANTE**, Reales órdenes de 26 de mayo de 1863 y 11 de febrero de 1864.

**PROPIOS** (BIENES DE).—Véase **INSCRIPCION**, Real órden de 1.° de febrero de 1864, pág. 913.

# R.

**RABASSA MORTA.**—Véase **INSCRIPCION**, Real órden de 3 de agosto de 1864 (2.ª de la pág. 914).

**REAL PATRIMONIO.**—Véase **INSCRIPCION**, Real órden de 3 de agosto de 1864 (1.ª de la pág. 914).

**REGISTRADOR.**—Véase el Real decreto de 31 de mayo de 1861, que concede á los Registradores de la Propiedad el carácter de empleados públicos, en la pág. 787.

Sobre incompatibilidad del cargo de Registrador con el de Diputado provincial, véase la nota que pusimos en la pág. 782.

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 31 de marzo de 1862:*

Ilmo. Sr.: Con fecha 12 del corriente, S. M. la Reina (Q. D. G.) ha tenido á bien disponer que en todas las comunicaciones y documentos donde necesiten estampar su firma los Registradores, hagan uso de un sello semejante al que tienen los Jueces de primera instancia, con el escudo de las armas de España en el centro y una inscripcion que permita leer despues de estampado el sello, en la parte superior «*Registro de la Propiedad*,» y en la inferior el nombre del partido judicial donde ejerzan su cargo. Al efecto, remito á V. I. adjunto suficiente número de grabados, para que V. I. los distribuya entre los Registradores del territorio de esa Audiencia, á fin de que cada cual tenga su sello el dia en que se plantee la Ley Hipotecaria.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 31 de marzo de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.

Véase la circular de 17 de julio del mismo año, que se inserta más adelante, pág. 928.

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad, trasladando la Real órden de 12 de mayo de 1862:*

«Excmo. Sr.: La Reina (Q. D. G.) de conformidad con lo propuesto por el Director general de Correos, se ha servido hacer estensiva á los Registradores de la Propiedad en las provincias la franquicia para su correspondencia oficial, concedida á la Direccion general de que dependen, prévias las formalidades establecidas en el Real decreto de 16 de marzo de 1854.

De Real órden lo traslado á V. E. para los efectos correspondientes.»

*Real órden de 7 de junio de 1862:*

«Excmo. Sr.: Enterada S. M. del espediente instruido por esa Direccion general á consecuencia de las solicitudes de algunos Registradores, que al ser nombrados para estos cargos, venian desempeñando otros destinos en la carrera judi-

cial y fiscal, en cuyas solicitudes reclaman los interesados que no obstante el nombramiento de Registradores, se les abonen los sueldos correspondientes á sus anteriores empleos hasta el dia en que tomaron posesion de los espresados de Registradores; teniendo en cuenta que el acto de la posesion se ha dilatado bastante en algunos casos por causas independientes de la voluntad y en perjuicio de los interesados, algunos de los cuales han sufragado además grandes gastos en las diligencias preparatorias de la misma posesion, y deseando conciliar las reclamaciones particulares de que se trata con los intereses generales del Estado y con las prescripciones de la equidad, que ni consienten el abono de un doble sueldo por el mismo empleo, ni permiten por otra parte que un mismo funcionario reciba doble retribucion aunque sea por conceptos distintos; S. M. la Reina (Q. D. G.) conformándose con lo propuesto por esa Direccion general, se ha servido declarar que á los funcionarios del órden judicial ó fiscal que hallándose en activo servicio fueron nombrados Registradores, se les abonen los sueldos de sus anteriores destinos hasta el dia en que tomaron posesion del nuevo cargo de Registradores, siempre que antes no hubiese sido provisto su anterior destino, en cuyo caso, solo se les abonará el sueldo correspondiente hasta el dia en que hubiesen tomado posesion los nombrados para sucederles en los empleos del órden judicial ó fiscal.

De Real órden lo digo á V. E para los efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 7 de junio de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

*Real órden de 17 de junio de 1862:*

«Excmo. Sr.: Habiendo ocurrido varias dudas acerca del lugar que deban ocupar los Registradores de la Propiedad en los actos públicos á que concurran, S. M. la Reina (Q. D. G.) atendiendo á la categoría de Jueces, concedida á estos funcionarios por el Real decreto de 31 de mayo de 1861 (1), se ha servido disponer que ocupen el lugar inmediatamente inferior al de los Jueces de primera instancia, con preferencia á los demás empleados de este Ministerio.

Lo que de Real órden digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 17 de junio de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 22 de junio de 1862:*

«Enterada esta Direccion de la consulta elevada por el Registrador de Llerena acerca de la compatibilidad de percibir el haber que como cesante le corresponde, al mismo tiempo que los honorarios señalados á los Registradores de la Propiedad, tanto por la nueva Ley Hipotecaria como por la legislacion vigente ínterin despachan las antíguas Contadurías de hipotecas, ha acordado manifestar á V. S. para que lo trasmita al Registrador consultante, que los Registradores de la Propiedad son y no pueden menos de considerarse verdaderos empleados públicos, ya por la índole de las funciones que desempeñan, ya en virtud de la declaracion espresa del art. 1.° del Real decreto de 31 de mayo del año anterior, y arreglado á este

(1) Véase en la pág. 787.

principio todas sus posteriores disposiciones que determinan su situacion pasiva, sin que pueda alterar la naturaleza de sus funciones de interés general, ni el carácter público de estos cargos, la circunstancia puramente accidental de la forma de su retribucion, que reciben inmediatamente de los particulares por virtud de las disposiciones de la Ley, en vez de recibirla del Estado.

El mismo carácter de empleados públicos tienen los registradores de la propiedad ínterin despachan las Contadurías de hipotecas, toda vez que dichos cargos los desempeñan interinamente y como medio necesario para plantear del mejor modo y lo mas pronto posible la nueva Ley Hipotecaria.

En cuanto á la circunstancia de la inscripcion de los contadores en la matrícula de subsidio, la Direccion debe limitarse á manifestar que no es punto resuelto todavía por el Ministerio de Hacienda, á quien compete declarar si los interesados vienen ó no sujetos á esa inscripcion que, en sentir de esta Direccion general, no les obliga.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 22 de junio de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Cáceres.

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de* 8 *de julio de* 1862:

«Enterada esta Direccion de la peticion del Registrador de Toledo, hecha por conducto de V. S., para que se le remita el *Boletin oficial* de la provincia, ha acordado manifestar á V. S. para que lo trasmita á dicho Registrador, que siendo objeto de una subasta especial dicha publicacion, no está en las facultades de este centro directivo el acceder á la solicitud de aquel funcionario, el cual podrá suscribirse á ella si lo considera necesario, como lo hacen los Jueces de primera instancia.

Lo que comunico á V. S. para su inteligencia y efectos consiguientes.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 8 de julio de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortíz.—Sr. Regente de la Audiencia de Madrid.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de* 17 *de julio de* 1862:

«Enterada esta Direccion de la consulta de V. S. acerca del sello que han de usar los Registradores, ha acordado manifestar á V. S. que no hay necesidad de que los Registradores que habian adquirido el sello antes de recibir la circular de 31 de marzo, hagan otro con arreglo al modelo que acompañaba á esta disposicion, si bien deberán arreglarse á él cuando tuvieren necesidad de renovarle.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 17 de julio de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortíz.—Sr. Regente de la Audiencia de Valladolid.

*Real órden de* 16 *de febrero de* 1864:

«En vista de lo espuesto á este Ministerio por el de Gracia y Justicia sobre la exencion de alojamientos á favor de los Registradores de la Propiedad, respecto de la parte de casa en que tienen establecida su oficina, la Reina (Q. D. G.), teniendo presente lo resuelto por las Córtes en sus decretos de 17 de marzo y 9 de oc-

tubre de 1837, que escluyen toda escepcion de este gravámen, y deseando conciliar los intereses del servicio con la igualdad necesaria en el repartimiento de las cargas del Estado, ha tenido á bien resolver: primero, que las casas en que habitan los Registradores de la Propiedad y tienen á la vez establecida su oficina con entera independencia, no están exentas de la espresada carga, debiendo las Autoridades locales limitar el número y clase de alojados al que permitan las demás piezas destinadas al uso doméstico de dichos funcionarios; y segundo, que cuando sus oficinas no se hallen colocadas con la conveniente separacion y aislamiento del resto de la casa habitada por los mismos, tengan obligacion de proporcionar á su costa hospedaje correspondiente á los alojados que se les distribuyan.

De Real órden lo digo á V. S. para los efectos oportunos. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 16 de febrero de 1864.—Benavides.—Sr. Gobernador de la provincia de.....»

*Real decreto de* 10 *de octubre de* 1864:

«Queriendo que la clase de los Registradores de la Propiedad tenga, como otras, un peculiar distintivo que, dándoles á conocer, sirva á un tiempo para conciliar á dichos funcionarios consideracion y prestigio público, y para promover y arraigar en los mismos el sentimiento corporativo y el pundonor profesional y de clase; de conformidad con lo que me ha propuesto mi Ministro de Gracia y Justicia, Vengo en decretar:

Art. 1.° Se concede á la clase de Registradores de la Propiedad un distintivo en un todo conforme al modelo, que aprobado se conservará como tipo en el Ministerio de Gracia y Justicia, y que consiste en una medalla octágona de plata, que ornada con la corona Real y pendiente del cuello por un cordon de seda verde esmaltada, usarán dichos funcionarios en los actos públicos y solemnes. La forma de la medalla será igual en sus dimensiones á la que usan los Jueces de primera instancia. En el anverso llevará el escudo de las armas Reales: en el reverso un libro abierto con un lazo de cinta sobrepuesto, y además estas inscripciones: en el libro, *Prior tempore, potior jure*: en el lazo, *Registro de la Propiedad*, en la parte inferior, *ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno*.

Art. 2.° En actos no solemnes, los Registradores podrán tambien usar su distintivo al ojal del frac, reducida la medalla á una cuarta parte de sus dimensiones, y pendiente de una cinta verde, como el cordon, con filete blanco en las orillas.

Art. 3.° La forma, dimensiones y pormenores de la medalla, no podrán alterarse de manera alguna sino en virtud de una Real determinacion.

Dado en Palacio á diez de octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Lorenzo Arrazola.»

**REGISTRO.**—Véanse las dos Reales órdenes de 28 de junio de 1861 y la clasificacion de los registros, que se insertaron en la pág. 792 y siguientes.

*Real órden de* 15 *de julio de* 1861:

«Excmo. Sr.: En vista de la consulta elevada por V. E. sobre cuál de los dos puntos, Taboada ó Chantada, debe considerarse la capital del partido para esta-

blecer el Registro de la propiedad, segun lo dispuesto en el artículo 1.° de la Ley Hipotecaria, la Reina (Q. D. G.) se ha servido resolver que dicho Registro debe constituirse en la villa de Chantada, toda vez que por efecto de las circunstancias de la guerra civil se trasladó allí desde Taboada la capitalidad del Juzgado á fines del año de 1834, ó principios del 35, y ha permanecido hasta el dia sin interrupcion.

De Real órden lo digo V. E. para los efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 15 de julio de 1861.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la propiedad.

*Real órden de 22 de febrero de 1862:*

«Excmo. Sr.: La Reina (Q. D. G.) ha tenido á bien, accediendo á la solicitud del Ayuntamiento de Ceuta, mandar que continúe en dicho punto el Registro hoy existente, con entera independencia del de Algeciras, convocándose á los aspirantes para la provision por medio de anuncio en la *Gaceta de Madrid* y *Boletin oficial* de la provincia de Cádiz, con arreglo á las prescripciones legales, quedando en su consecuencia sin efecto la disposicion 2.ª de la Real órden de 28 de junio de 1861 en lo que á Ceuta se refiere.

De Real órden lo digo á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 22 de febrero de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

*Real órden de 4 de marzo de 1862:*

«Excmo. Sr.: S. M. la Reina (Q. D. G.) se ha servido aprobar la clasificacion hecha del Registro que, con fecha de 22 de febrero último, se estableció en Ceuta, conforme á la disposicion de la Ley Hipotecaria, designándole como de cuarta clase y señalando como fianza necesaria para servirle la de 4,000 rs. vellon, debiendo tener entendido que la mencionada clasificacion es provisional, y queda por consiguiente sujeta á las rectificaciones que la esperiencia aconseje.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 4 de marzo de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

*Real órden de 1.° de mayo de 1862:*

«Excmo. Sr.: Habiéndose creado con fecha 14 de marzo último un nuevo Juzgado con el nombre de la Mota del Marqués; y debiendo, segun el art. 1.° de la Ley Hipotecaria, establecerse un Registro en todos los pueblos cabeza de partido judicial, S. M. ha tenido á bien dictar las disposiciones siguientes:

Artículo 1.° Se crea un Registro en la Mota del Marqués, cabeza del partido judicial del mismo nombre.

Art. 2.° Este nuevo Registro comprenderá los Ayuntamientos de Castromembibre, Benafarces, Pobladura de Sotiedra, Tiedra, Casasola de Arion, Villabarba, San Pelayo, Torrecilla de la Torre, Barruelo, Adalia, Torrelobaton, San Salvador, Villasexmir, Gallegos y Vega de Valdetronco, que pertenecen al presente al Registro de Tordesillas; y Almazán, Peñaflor, San Cebrian de Mazote, San Pedro de Atarce, Urneña, Villar de Frades, Villavellid y Villanueva de los Caballeros, que pertenecen al de Rioseco.

Art. 3.° Se declara el Registro de la Mota del Marqués de cuarta clase, señalándole la fianza de 4,000 rs. para servirle, y entendiéndose esta clasificacion provisional y sujeta por consiguiente á las rectificaciones que la esperiencia aconseje.

Art. 4.° Inmediatamente se convocará á los aspirantes para la provision por medio de anuncios en la *Gaceta de Madrid* y *Boletin oficial* de la provincia de Valladolid, á que pertenece.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 1.° de mayo de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

**REGISTRO VACANTE.**—*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 1.° de julio de 1861:*

«Ilmo. Sr.: El artículo 268 de la Ley Hipatecaria atribuye á los Regentes de las Audiencias la inspeccion inmediata de todos los registros del territorio respectivo, determinándose tambien en otras disposiciones de la Ley y del Reglamento la forma y casos en que los Regentes deben ejercer la importante atribucion de que se trata. La Direccion considera por lo tanto innecesario el estenderse en nuevas observaciones de este órden, para demostrar á V. I. cuánto importa al buen servicio, en materia tan trascendental como el planteamiento definitivo de los Registros de la Propiedad, el proceder con el más esquisito celo y circunspeccion en todo lo que se refiere al personal de los registradores, que en el hecho de hallarse sometidos á la inmediata inspeccion de los Regentes, comprometen hasta cierto punto su prestigio y responsabilidad moral.

La Direccion, pues, no menos interesada por su parte en contribuir á la eleccion más acertada de esta clase de funcionarios, se considera en el caso de comunicar á V. I. las prevenciones siguientes, que con las consignadas por la ley y reglamento, deberán tenerse en cuenta para la instruccion de los oportunos espedientes en solicitud de registros.

1.ª Los Regentes de las Audiencias deberán admitir todas las solicitudes que se les presenten, pero no elevarán á la Direccion las de aquellos interesados que notoriamente carezcan de alguna de las condiciones de aptitud legal para obtener el pretendido cargo.

2.ª La condicion de la edad, que no debe ser menor de 25 años, segun la ley, se acreditará presentando la fé de bautismo.

3.ª Exigiéndose además por la ley las condiciones de letrado y de haber ejercido durante cuatro años por lo menos esta profesion, ó desempeñado por igual tiempo cargos de la carrera judicial ó fiscal, los interesados deberán acreditar estas circunstancias por el órden siguiente: la de letrados con la simple presentacion del título: la de haber ejercido funciones públicas, con la presentacion de los títulos ó nombramientos respectivos; y la del tiempo de ejercicio, con certificaciones libradas por los Jefes de las dependencias en que hubieren servido, todo sin perjuicio de lo que se previene en el párrafo segundo del art. 266 del reglamento, respecto de los interesados que sean cesantes de la carrera judicial ó fiscal: y últimamente, la condicion relativa al ejercicio de la abogacía, se hará constar con la presentacion de los recibos originales de la contribucion de subsidio correspondiente, y en su defecto, con certificaciones del Administrador de Hacienda pública, espresándose

además si las cuotas fueron ó no satisfechas en los mismos años en que se devengaran; pero advirtiéndose que no se estimará como prueba bastante al efecto la simple insercion del nombre del interesado en la matrícula del colegio, ni se computará tampoco como de ejercicio de la profesion el tiempo, durante el cual haya estado en concepto de baja el aspirante.

Los que hayan ejercido la profesion en el concepto de Abogados de pobres, deberán presentar sus nombramientos ó acreditar este estremo con certificacion bastante de los decanos de los colegios de Abogados ó de los Jueces de primera instancia, segun los casos.

Cuando se trate de acreditar el ejercicio de la profesion en época anterior al establecimiento del subsidio, deberá ofrecerse la justificacion con los documentos más adecuados al objeto.

4.ª Todos los documentos serán originales; pero los interesados podrán recojerlos de las Audiencias, pidiéndolo así á los Regentes y presentando las oportunas copias estendidas en papel del sello cuarto, al pié de las cuales certificarán la conformidad, despues de cotejadas con el original, los Secretarios de las Juntas de gobierno, por quienes se hará el cotejo.

5.ª Los interesados que hayan presentado documentos en el Ministerio de Gracia y Justicia, pedirán en el mismo que se desglosen y remitan á la Direccion, de cuyo cargo será el enviarlos á los Regentes de la respectiva Audiencia.

6.ª Los 30 dias de plazo señalados por el art. 303 de la ley para el anuncio de los registros vacantes, empezarán á contarse desde la fecha de esta órden y de momento á momento.

Una vez trascurrido este plazo, los Regentes no darán curso á nuevas instancias, y pasarán á la Direccion una lista ó relacion en que consten simplemente los nombres de todos los interesados que aspiren á registros del territorio de la Audiencia, sin perjuicio de la remision de los espedientes en la forma y plazos que se espresarán.

7.ª Dentro del improrogable plazo de 40 dias, á contar desde que espire el de los 30 anteriormente referido, deberán haberse remitido á la Direccion todos los espedientes instruidos en las Regencias, así como las listas ó notas reservadas á que se refiere el art. 269 del Reglamento.

Esto no obstante, los Regentes podrán ir remitiendo los espedientes á medida que se vaya completando su instruccion y en cualquier tiempo, dentro de los plazos espresados.

8.ª Los Regentes cuidarán de prevenir á los interesados la manera de subsanar los defectos que observen y puedan subsanarse en la justificacion de la aptitud legal respectiva, de sus méritos ó circunstancias especiales, ó de cualquiera otro estremo que consideren de interés.

9.ª Los aspirantes á registros espresarán con toda claridad en sus solicitudes el registro á que señaladamente aspiren en el caso de que éste y no otro les convenga. Si les convinieren varios, los especificarán todos por su órden y clase: igual especificacion harán si les convinieren uno cualquiera de determinada clase, en provincia ó territorio señalado; ó si aspiran á uno de territorio determinado, sin distincion de clases, ó si por último aspiran al que el Gobierno estimase concederles, sin distincion de clases ni de territorio.

Para la designacion de los registros los aspirantes tendrán en cuenta en sus solicitudes la relacion y clasificacion de todos ellos oficialmente publicada.

10. A fin de preparar el dictámen razonado que habrá de elevarse á la Direccion, segun lo dispuesto en el art. 269 del reglamento, los Regentes procurarán informarse con exactitud de las condiciones particulares de moralidad y capacidad de los aspirantes, cuidando señaladamente de indagar si concurren en cualquiera de ellos alguna de las circunstancias prevenidas en el artículo 299 de la ley, que los inhabilite para obtener el pretendido cargo.

11. Los Regentes darán cuenta de las solicitudes á las Juntas de gobierno para que los Magistrados puedan ilustrar los espedientes con los informes ó noticias que cada uno tenga ó adquiera de los aspirantes.

12. Una vez reunidos los antecedentes necesarios, los Regentes convocarán las Juntas de gobierno; y oido su dictámen, formarán las listas reservadas de calificacion, que deben remitir á la Superioridad.

13. Los Secretarios de las Audiencias auxiliarán á los Regentes, así para la instruccion de los espedientes en solicitud de registros, como para el ejercicio de la inspeccion que respecto de los registradores les atribuben las oportunas disposiciones de la ley y reglamento.

Lo que pongo en conocimiento de V. I. para su inteligencia y cumplimiento. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 1.° de julio de 1861.—El Director general interino, Francisco de Cárdenas.—Sr. Regente de la Audiencia de...

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de* 12 *de julio de* 1861:

He recibido la consulta de V. S. de 10 del corriente relativa á la clase de papel que debe usarse en cualquiera diligencia ó certificacion que se haya de estender por acuerdo de la Regencia en los espedientes que se instruyan para la provision de las plazas de Registradores de la Propiedad, y á la clase de sellos del correo con que deban remitirse á esta Direccion dichos espedientes.

De dos clases pueden ser las certificaciones que se pidan á la Regencia ó que ésta tenga que reclamar de otras autoridades ó dependencias públicas: las que menciona la prevencion 4.ª de la circular de esta Direccion de 1.° del corriente ú otras análogas, ó bien las que V. S. pida cuando hayan de acreditarse por medio de certificaciones las circunstancias espresadas en la circular reservada de la misma fecha. Acerca de las primeras no tiene V. S. duda: las segundas, como no pedidas por los interesados y de carácter oficial, las considera esta Direccion comprendidas en el núm. 1.°, art. 9.° del Real decreto espedido por el Ministerio de Hacienda en 8 de agosto de 1851, sobre imposicion y cobranza de la renta del papel sellado. (*Este Real decreto está derogado por el de 12 de setiembre de 1861.*) Por esta misma razon, para remitir á esta Direccion general los espedientes de que se trata, debe V. S. hacer uso de los sellos de la correspondencia oficial.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 12 de julio de 1861.—Sr. Regente de la Audiencia de Albacete.

*Circular de la misma Direccion de* 15 *de julio de* 1861:

«Ilmo. Sr.: Enterada esta Direccion general de la comunicacion de V. I.,

fecha de ayer, en que manifiesta la duda que le ocurre sobre el curso que deba dar á las solicitudes de aspirantes á varios Registros situados en territorios de distintas Audiencias, ha acordado que aunque los aspirantes que se encuentren en este caso puedan presentar sus solicitudes al Regente de cualquiera de dichas Audiencias, cada Regente, sin embargo, no debe calificar las circunstancias del pretendiente sino con relacion á los registros de su territorio, que haya pretendido, y en comparacion con las de los demás aspirantes á los mismos.

Este juicio comparativo, que es la mayor garantía de acierto en la eleccion de registradores, no podria tener lugar si viniesen á esta Direccion solicitudes para registros, sin que los Regentes en cuyo territorio estén situados tuvieran conocimiento de ellas, y pudieran por consiguiente comparar las circunstancias de cada aspirante con las de los otros que pretendiesen la misma plaza.

El art. 266 del reglamento concede á los pretendientes la facultad de presentar sus solicitudes al Regente de la Audiencia en cuyo territorio esté situado cualquiera de los registros que soliciten, con objeto de darles mayor facilidad; pues presentada ante el Regente á cuyo territorio corresponda cualquiera de ellos, se considera presentada para todos, dentro del plazo fijado en el art. 303 de la ley. Mas para que en cada Regencia se pueda instruir el oportuno espediente, deberán los interesados presentar tantas solicitudes y copias de los documentos que las acompañen, cuantos sean los registros que soliciten en territorio de distintas Audiencias, á fin de que cotejadas dichas copias por los Secretarios, las autoricen en los términos espresados en la prevencion 4.ª de la circular de 1.º del corriente; y los Regentes ante quienes se presenten estas solicitudes, las remitirán desde luego á los de las Audiencias respectivas.

Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 13 de julio de 1861.—El Director general interino, Francisco de Cárdenas.—Sr. Regente de la Audiencia de Madrid.

### *Circular de la misma Direccion de* 27 *de agosto de* 1861:

«Ilmo. Sr.:—Se ha recibido en esta Direccion general la comunicacion de V. I., en la que consulta si los aspirantes á Registros de la Propiedad deberán abonar en sus espedientes los derechos que los aranceles judiciales señalan á los Secretarios de gobierno, y los reintegros de papel y correo á la Hacienda pública. Enterada esta Direccion y considerando que los Secretarios de gobierno tienen señalados en el título 3.º de dichos aranceles los derechos que les corresponden en los espedientes gubernativos, y que no seria justo privarles de ellos en los espedientes que por su interés particular promuevan en las Regencias los aspirantes á Registros, ha resuelto contestar á V. I. que el Secretario de gobierno de esa Audiencia puede exigir los derechos de arancel por todas las actuaciones y diligencias que practique en dichos espedientes y que tengan espresamente señalados derechos en el mismo.

En cuanto al papel y sellos del correo que deban usarse en dichos espedientes, verá V. I. en la copia que le remito adjunta, lo resuelto por esta Direccion á una consulta análoga del Regente de Albacete. (Véase en la página anterior.)

Dios guarde á V. I. muchos años.—Madrid 27 de agosto de 1861.—El Director general interino, Francisco de Cárdenas.

*Real órden de 26 de mayo de 1863:*

«Ilmo. Sr.: Resultando por las comunicaciones de varios Regentes de Audiencias, que en ciertos partidos judiciales no hay personas que se presten voluntariamente á desempeñar los Registros de la Propiedad vacantes con el carácter de interinos, ni que aspiren á obtenerlos en propiedad, y siendo necesario remediar pronto este mal, que dificulta la aplicacion de la Ley Hipotecaria ocasionando graves perjuicios al servicio público, la Reina (Q. D. G.), de conformidad con lo propuesto por la Direccion general del Registro de la propiedad, se ha servido mandar que en todos aquellos Registros donde no sea posible nombrar personas aptas para servirlos en concepto de propietarios ó interinos, se encarguen de su desempeño los Promotores fiscales del partido judicial á que pertenecen, sustituyéndoles los Promotores suplentes en casos de ausencias, incompatibilidad, enfermedades, y en general cualquier otra clase de imposibilidad física ó moral, bien entendido que los primeros deberán depositar la cuarta parte de los honorarios que devenguen á tenor de lo dispuesto en el art. 305 de la ley, ó prestar, si lo prefieren la fianza de que habla el art. 304.

De Real órden lo digo á V..... Madrid 26 de mayo de 1863.—Monares.—Señor Fiscal del Tribunal Supremo de Justicia.»

*Real órden de 11 de febrero de 1864:*

«Ilmo. Sr.: En vista de los inconvenientes que ofrece el desempeño simultáneo de los dos cargos de Registrador de la Propiedad y Promotor fiscal, establecido por Real órden de 26 de mayo de 1863, y con el fin de evitarlos en lo sucesivo, la Reina (Q. D. G.), á consecuencia de lo manifestado por el Fiscal del Tribunal Supremo de Justicia, y conformándome con lo pròpuesto por esa Direccion general, ha tenido á bien mandar quede sin efecto la espresada Real órden, encargando á los Regentes que en los casos de ausencia legítima ó enfermedad del Registrador propietario, en el de suspension del mismo, ó en el de resultar vacante algun Registro, dispongan que este se desempeñe, bien por el sustituto del Registrador en el primero, bien por el Registador interino que nombren en los siguientes, conforme á las prescripciones de la Ley Hipotecaria y reglamento general dictado para su ejecucion.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 11 de febrero de 1864.—Alvarez.—Señor Director general del Registro de la propiedad.»

*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 29 de febrero de 1864:*

«Excmo. Sr.: Interesando asegurar el servicio público contra las eventualidades que pueden surgir por la falta de personas que desempeñen interinamente los Registros de la Propiedad en los casos de vacante, atendido lo resuelto en Real órden de 11 del corriente, y para evitar los inconvenientes que en otros casos pudieran ocurrir, esta Direccion general ha acordado:

1.° Los señores Regentes mandarán á los Jueces de primera instancia de su territorio que procedan desde luego á designar las personas con las cualidades legales necesarias, que puedan desempeñar interinamente los Registros de la Propiedad en los casos de vacante.

2.° Los Regentes, en vista y con exámen de la designacion espresada, nombrarán de entre las personas en la misma comprendidas, las que en los dichos casos hayan de desempeñar interinamente los Registros, dando parte del nombramiento á esta Direccion general.

3.° Igualmente participarán los Jueces de primera instancia á los Regentes, y estos á la Direccion, si en algun partido judicial no hubiese quien aceptase el nombramiento de Registrador interino, así como tambien cuando renunciase ó se imposibilitase el que hubiere aceptado, quién es el nombrado en su lugar, ó la circunstancia de no haber querido aceptar ninguno.

4.° En todos los casos en que la vacante no sea producida por fallecimiento, los Jueces de primera instancia procurarán que los Registradores dimisionarios no abandonen el Registro hasta tanto que se haya encargado del mismo el Registrador interino, dando inmediatamente cuenta á los Regentes, y estos á la Direccion general, cuando no hubiese quien quisiera serlo.

5.° Los Regentes se atendrán escrupulosamente á lo dispuesto en el art. 292 del Reglamento y 2.° y siguientes del Real decreto de 31 de mayo de 1861 en punto á la concesion de licencias.

6.° El desempeño interino del cargo de Registrador se considerará como mérito especial, que se tendrá presente en combinacion con las demás circunstancias señaladas por la Ley y Reglamento al proveerse la propiedad de dicho cargo.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 29 de febrero de 1864.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Sr. Regente de la Audiencia de.....»

*Real órden de 16 de marzo de 1866:*

«Ilmo. Sr.: Conviniendo regularizar los trámites relativos á la admision de solicitudes é instruccion de espedientes de los aspirantes á Registros de la Propiedad, y atendidas las dificultades que se suscitan con motivo de las instancias en que se pretende indeterminadamente un Registro de la Propiedad, dificultades nacidas de la manera especial de proveerse estos cargos; la Reina (Q. D. G.), de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general, se ha servido resolver que las solicitudes generales, por las que se pida indeterminadamente un Registro de la Propiedad, solo sirvan para aquellos Registros vacantes ó que vacasen en el término de un año, á contar desde el dia en que dichas solicitudes fuesen presentadas, debiendo reproducirse bajo las mismas condiciones para los que vacaren en lo sucesivo, de la manera prevista en los artículos 266 y 267 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, y en la circular de esa Direccion de 15 de diciembre de 1863.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 16 de marzo de 1866.—Calderon Collantes.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

# S.

**SELLO.**—V. **REGISTRADOR**, circulares de 31 de marzo y 17 de julio de 1862.

**SUSTITUTO.**—Véanse las dos circulares de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 21 de marzo y 5 de abril de 1862, que se insertaron en la pág. 848 y siguiente.

*Circular de la misma Direccion de 8 de mayo de 1862:*

«Enterada esta Direccion de la consulta de V. S. acerca de los nombramientos de sustitutos recaidos en Escribanos numerarios y de Juzgado, ha acordado manifestar á V. S., que segun lo dispuesto en la circular de 21 de marzo, no deben estenderse al cargo de sustitutos las incompatibilidades establecidas en el art. 300 de la Ley respecto á los Registradores, quedando al buen criterio de V. S. la decision de los casos concretos que puedan ocurrir sobre este particular, para lo cual deberá tener presente las circunstancias de la localidad y las que concurran especialmente en el Registrador y sustituto nombrado.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 8 de mayo de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Madrid.

# T.

**TITULO ANTIGUO.**—*Real órden de 11 de julio de 1865:*

«Ilmo. Sr.: Las disposiciones legales vigentes no exigen que el trasferente de un inmueble ó derecho real exiba al Notario al tiempo de su enajenacion el título de pertenencia, sino que esprese aquel en el documento que autorice, la circunstancia de hallarse inscrito y la designacion del registro en que lo estuviere. Así es que aun con anterioridad á la Real órden de 13 de febrero de 1864, los Escribanos podian autorizar los instrumentos públicos sujetos á registro sin que precediese dicha exhibicion, como lo declaró la Real órden de 22 de diciembre de 1862 ; y en su consecuencia, habiéndose propuesto la soberana resolucion primeramente citada dispensar de la prévia inscripcion el título del trasmitente con el único objeto de que puedan otorgarse las escrituras de enajenacion de bienes inmuebles y derechos reales, si aquellos los hubiesen adquirido antes de la publicacion de la Ley Hipotecaria, la Reina (Q. D. G.), de acuerdo con lo informado por la Seccion de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado, ha tenido á bien mandar que mientras siga en suspenso el cumplimiento de los artículos 34, párrafo tercero, 389, 390, 391, 392, y 393 de la referida ley, los trasferentes de dominio no están obligados á presentar el título escrito en que lo funden.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. San Ildefonso 11 de julio de 1865.—Calderon Collantes.—Señor Director general del Registro de la Propiedad.» (Véase **Instrumentos públicos, Título defectuoso** y **Título no inscrito.**)

**TITULO DE CANCELACION.**—V. **CANCELACION.**

**TITULO DEFECTUOSO.** — *Real órden de 23 de diciembre de 1862:*

«El Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia me dice con esta fecha lo siguiente.

«Excmo. Sr.: En vista de la consulta hecha por un Registrador sobre si habrá de inscribir los documentos que se presenten los últimos dias del año actual y de que no pudiere tomar razon antes de 1.° de enero próximo, siendo distintos los requisitos que se exigen para poder ser registrados por la legislacion vigente de los que se previenen en la que ha de regir desde dicho dia; la Reina (Q. D. G.), de acuerdo con el parecer de la Comision de Códigos y de la Direccion general del Registro de la Propiedad, se ha servido dictar las disposiciones siguientes:

1.ª Desde 1.° de enero próximo ningun Registrador inscribirá documento alguno que, habiendo sido otorgado despues del 25 del corriente mes, no reuna todos los requisitos legales, ateniéndose al efecto á lo prevenido en los artículos 18, 19, 21, 22, 65 y 66 de la ley, 37 y 57 del reglamento.

2.ª Respecto á los documentos anteriores al 25 del corriente, se considerarán como faltas insubsanables las que se hallen comprendidas en el segundo párrafo del art. 65 de la ley.

3.ª Asimismo se considerarán como faltas insubsanables las que afecten á la validez del documento, segun las leyes que determinaban la forma de los instrumentos públicos en la época en que aquel se hubiere otorgado, en el caso de que por muerte de los interesados ú otra causa no puedan las faltas ser subsanadas.

4.ª Se considerarán como faltas subsanables las que consistan en no espresar, ó no hacerlo con la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que segun la ley deba contener la inscripcion, siempre que el documento sea válido.

5.ª Cuando se presentare en el Registro un documento antíguo que contuviere alguna falta, se hará la anotacion preventiva prevenida en el art. 19 de la ley, ó se pondrá la nota marginal que se preceptúa en el 66 de la misma, segun que sea subsanable ó insubsanable dicha falta, con arreglo á las disposiciones 2.ª, 3.ª y 4.ª que preceden.

6.ª Las faltas subsanables de un documento antíguo se subsanarán de la manera prevenida para adicionar y trasladar las inscripciones de los antíguos libros á los nuevos en los artículos 21, 22, 312, 313, y 314 del reglamento.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.»

Lo que de la propia Real órden, comunicada por el espresado Sr. Ministro, traslado á V..... para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V... muchos años. Madrid 23 de diciembre de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Señor Regente de la Audiencia de.....

*Real órden de 17 de marzo de 1864:*

«Ilmo. Sr.: Muchas son las consultas que por los Regentes de las Audiencias se han elevado á este Ministerio acerca de la tramitacion que deba seguirse cuando los Registradores, en uso de las facultades y atribuciones que les concede la Ley hipotecaria, denieguen las inscripciones ó cancelaciones que se les pidan, por considerar defectuosos los documentos que al efecto se les presenten. Enterada de ellas la Reina (Q. D. G.), así como del espediente formado á su virtud en esa Direccion general, de conformidad con lo propuesto por la misma y por la Comision de Codificacion, se ha servido resolver lo siguiente:

1.° Cuando los Registradores, en uso del derecho que les atribuyen los artículos 18, 19 y 100 de la Ley Hipotecaria denieguen las inscripciones ó cancela-

ciones que les sean solicitadas por notar defectos en las formas estrínsecas de las escrituras presentadas al efecto, ó de capacidad en los otorgantes, podrán los interesados reclamar gubernativamente contra la denegacion ó resistencia del Registrador, acudiendo para ello al Juez de primera instancia correspondiente, y contra la decision de este al Regente de la Audiencia, sin perjuicio de la opcion que permite el art. 210 del reglamento cuando ambos residieren en el mismo pueblo, y en último recurso á la Direccion general del Registro de la Propiedad.

Los trámites de estas reclamaciones serán los acostumbrados en la vía gubernativa, oyéndose los informes del Registrador, del Juez y del Regente en sus respectivos casos, y tomándose los datos y noticias que convengan para la más acertada y justa resolucion.

2.° Independientemente de la reclamacion gubernativa á que se refiere el precedente artículo, los interesados podrán recurrir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consiguiente inscripcion de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligacion en ellas contenida.

En el juicio que con estos objetos se siga entre los interesados, no será parte el Registrador, contra quien no procede la vía contenciosa judicial, con arreglo á las disposiciones de la ley, sino en el caso de que se entable contra él personalmente formal demanda para exigirle la responsabilidad civil ó criminal, á que por sus actos haya podido dar lugar.

3.° Si á la publicacion de esta Real órden se estuviese siguiendo algun juicio entre los interesados y los Registradores sobre inscripcion ó cancelacion á virtud de documentos calificados por estos de defectuosos, los Registradores deberán renunciar á su defensa y acudir á los Regentes, sometiéndoles en forma de consulta el caso que haya dado lugar á la cuestion, y llevando á efecto la resolucion que estos ó la Direccion general en su caso dictasen.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 17 de marzo de 1864.—Mayans.—Senor Director general del Registro de la Propiedad.»

*Real órden de* 6 *de enero de* 1866:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en virtud de consulta relativa á si los Notarios, por el mero hecho de haber autorizado un instrumento, tienen derecho para *pedir la inscripcion* del mismo y promover á este fin el espediente gubernativo prescrito por Real órden de 17 de marzo de 1864, cuando aquella haya sido suspendida ó denegada: en su vista, S. M. se ha servido declarar:

1.° Que el espediente gubernativo que permite la Real órden de 17 de marzo de 1864 solo tienen derecho á promoverlo para *pedir la inscripcion* los interesados en ésta ó sus representantes legítimos; pero no los Notarios que hayan autorizado los instrumentos, por este mero y esclusivo hecho.

2.° Que cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripcion por defectos en la manera de haberse estendido ó redactado el documento sujeto á registro, deberá oirse necesariamente, además del Registrador, al Notario autorizante.

3.° Que sin perjuicio é independientemente de que los interesados pidan, si

quieren, la inscripcion, acomodándose á la indicada Real órden, los Notarios, en los casos de suspension ó denegacion de la inscripcion por defectos en el instrumento, pueden, sujetándose á los trámites de la misma Real órden, promover el oportuno espediente gubernativo, no para *pedir la inscripcion*, sino para solicitar que se declare que el documento se halla estendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales.

Y 4.° Que declarándose en definitiva que el instrumento se halla bien estendido, se declarará asimismo que es inscribible, con lo cual el interesado, sin necesidad de promover nuevo espediente, podrá obtener en su caso la inscripcion.

De Real órden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 6 de enero de 1866.—Calderon Collantes.»

Véase **INSCRIPCION**, Real decreto de 11 de noviembre de 1864, y **TÍTULO NO INSCRITO.**

**TITULO NO INSCRITO.**—*Real órden de 22 de diciembre de 1862:*

«Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion, á consulta de las Juntas interinas de gobierno de los Colegios de Notarios de Madrid y Valencia, sobre si dichos funcionarios podrán autorizar actos ó contratos relativos á enajenacion de bienes inmuebles sin necesidad de que se les exhiba por el enajenante el título de adquisicion inscrito en el antíguo registro ó nuevo; si deberán autorizar dichos actos ó contratos no estando inscrito el título del enajenante; si podrán estender los instrumentos cuando se refieran á bienes nacionales en las minutas impresas que facilita la Administracion, no conteniendo escritos ni lugar para escribirlos todos los requisitos que se señalan en la legislacion vigente; y por último, si están obligados los Notarios á manifestar á las partes el plazo que tengan para pagar los derechos correspondientes á la Hacienda, si los devengare el acto ó contrato.

Considerando que el art. 21 de la instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro impone al trasferente la obligacion de espresar su título de adquisicion, *aunque no haya presentado al escribano los documentos que justifiquen su propiedad*, que son los que deben estar inscritos:

Considerando que el art. 20 de la Ley Hipotecaria, al reconocer como causa bastante para suspender ó denegar la inscripcion el no hallarse inscrito el dominio ó derecho de que se trate á favor de la persona que lo trasfiera ó grave, ha manifestado la posibilidad de suspenderla ó denegarla por esta causa, y que esta posibilidad no existiría si se hubiese de presentar el documento inscrito del enajenante al tiempo del otorgamiento:

Considerando que si no estuviera inscrito el dominio ó derecho real á favor del enajenante no podria hacerse la mencion que exige el art. 3.° de la instruccion en todos los instrumentos públicos sujetos á registro que se otorguen desde que empiece á regir la Ley Hipotecaria, y al presente desde el 25 del mes actual, por haberse señalado esta fecha para el régimen de la mencionada instruccion:

Considerando que los contratos sobre que versan están sujetos á registro y contraeria responsabilidad el Notario si no mencionase todas las circunstancias

necesarias segun dicha ley para inscribir los documentos en el registro como lo preceptúa el art. 7.° de la instruccion:

Considerando que el Real decreto de 26 de noviembre de 1852 impone á los Escribanos la obligacion de manifestar á las partes el término para el pago de los derechos correspondientes á la Hacienda si los devengare el acto ó contrato:

Y considerando que la Ley Hipotecaria no ha hecho variacion alguna en la legislacion por la que se rigen los impuestos, la Reina (Q. D. G.), de acuerdo con lo propuesto por esa Direccion general, se ha dignado mandar lo siguiente:

1.° Los Notarios podrán intervenir en la autorizacion de instrumentos relativos á la enajenacion de bienes inmuebles sin que se les exiba por el enajenante el título de su dominio inscrito; pero debiendo hacer constar en los mismos los requisitos que espresa el art. 3.° de la instrucion, bien con relacion al título del enajenante, si se le presentare y estuviere inscrito, bien con relacion al dicho de las partes, lo que deberá consignarse en la escritura.

2.° Si el enajenante no tuviese título de dominio inscrito, el Notario se abstendrá de autorizar el contrato, por más que el adquirente esté conforme en aceptarlo sin esta circunstancia.

3.° Los Notarios deberán redactar las escrituras, cualesquiera que sean las personas que en ellas intervengan, con arreglo á la Ley Hipotecaria, á la instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, á la ley del Notariado y á su reglamento.

4.° Cuando el Notario autorice instrumento que contuviere acto ó contrato en que devengare derechos la Hacienda, deberá manifestar á las partes el término concedido por la legislacion vigente para verificar el pago, cuya circunstancia habrá de consignar en la escritura.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 22 de diciembre de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

*Real órden de* 20 *de febrero de* 1863:

«Exmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente formado en la Direccion general del ramo, en virtud de consulta de varios Registradores de la Propiedad, sobre la inteligencia de los artículos 20 y 389 de la Ley Hipotecaria; y S. M., en su vista, considerando que el artículo 389 de dicha ley comprende una disposicion de carácter transitorio, cuyo único objeto es inscribir la propiedad no inscrita, y que el art. 20 de la misma ley supone verificado el tránsito del antíguo al nuevo sistema hipotecario, se ha servido disponer, de acuerdo con la Direccion general del Registro de la Propiedad y la Comision de Códigos:

1.° Que el art. 20 de la Ley Hipotecaria, que establece como causa bastante para suspender ó denegar la inscripcion la de no hallarse anteriormente inscrito el dominio ó derecho de que se trate á favor de la persona que lo trasfiera ó grave, solo debe aplicarse respecto de los títulos traslativos de dominio, otorgados con posterioridad al planteamiento de dicha ley; y que por consiguiente, los títulos anteriores al 1.° de enero de 1863 que se presenten al Registro para ser incritos con arreglo al art. 389, deben serlo sin necesidad de que se halle inscrito el anterior;

Y 2.° Que no obstante la disposicion anterior, en el caso de que el título que

**deba inscribirse no fuere de dominio y sí de constitucion de cualquiera otro derecho real, se cumpla lo prescrito en el artículo 228 de dicha ley.**

**De Real órden lo digo á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 20 de febrero de 1863.—Aurioles.—Sr. Director general de Registro de la Propiedad.**

# V.

**VISITA.**—*Circular de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 22 de marzo de 1864. Contiene las disposiciones siguientes:*

1.ª La visita se verificará cumpliéndose con toda exactitud las reglas establecidas en el art. 211 del Reglamento, y consignándose con puntualidad el verdadero estado de cada registro y la manera con que se llenan en él los diferentes servicios que están á su cargo.

2.ª Siendo repetidas las quejas elevadas á esta Direccion acerca del retardo que se atribuye á muchos registros en estender las inscripciones, anotaciones y demás asientos á que deben dar lugar los documentos presentados en ellos, cuidará V. E. muy particularmente de que se consigne la verdadera situacion de los registros respecto de este particular, y la detencion que en ellos esperimenten los indicados documentos.

3.ª Habiéndose igualmente elevado multiplicadas y sentidas quejas respecto á haberse cobrado por algunos Registradores honorarios escesivos y sumamente cuantiosos con relacion á la estension de los instrumentos presentados y al valor de las fincas ó derechos en ellos comprendidos, fijará V. E. muy señaladamente su atencion sobre este importante y preferente objeto con el fin de que aparezca lo que haya de cierto en tales imputaciones, de que se evite todo abuso en este punto por parte de los Registradores, haciendo que se cumpla puntualmente lo dispuesto acerca de él en el art. 345 y demás correlativos de la Ley y del Reglamento, y que recaiga el condigno y más severo castigo sobre los que por medios más ó menos culpables, agraven las exacciones prevenidas por el arancel en perjuicio de los particulares, en daño y descrédito de la Ley Hipotecaria y en desdoro de su propio ministerio.

4.ª Debiendo V. E. tener un conocimiento inmediato de la situacion y necesidades de los registros de ese territorio, se servirá comunicar á los Registradores, además de las precedentes instrucciones, todas las que ese especial conocimiento y su acreditado celo le sugieran como convenientes á obtener de la próxima visita todas las ventajas posibles para este importante ramo del servicio.

5.ª Necesitando esta Direccion conocer el resultado de esa visita sin dilacion ninguna, V. E. se servirá darla cuenta de ella inmediatamente y sin esperar el plazo que señala el art. 272 de la Ley.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 22 de marzo de 1864.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Sr. Regente de la Audiencia de...»

FIN DEL APÉNDICE DE DISPOSICIONES.

# APÉNDICE

DE

# INSTRUMENTOS PUBLICOS

NO COMPRENDIDOS EN EL **DICCIONARIO.**

---

### Poder general para administrar, comprar, vender y otros efectos.

*Número ciento.*—En la villa de Dolores, á tres de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Juan Pardo, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Mariano Casas y Gutierrez, de cincuenta años, casado, propietario, vecino de Murcia; y asegurando que se halla en el pleno ejercicicio de sus derechos civíles, dijo: Que confiere poder á D. Antonio Jaen y Moral, abogado, de esta vecindad:

Para que gobierne y administre los bienes inmuebles que el otorgante posee y los que poseyere en lo sucesivo en cualquier punto, procurando su conservacion y mejora como buen administrador, y percibiendo sus productos.—

Para que dé en arrendamiento dichos bienes á las personas que estimare conveniente, por el tiempo, precio y con las condiciones que le pareciere, y para que desahucie á los arrendatarios cuando hubiere motivo para ello.—

Para que compre bienes de cualquiera clase para el otorgante, por el precio y con los pactos que tuviere por conveniente, ya sea privadamente ó en subasta pública, judicial ó estrajudicial.—

Para que venda cualesquiera bienes que el otorgante tenga actualmente ó adquiera en lo sucesivo, por el precio y con los pactos que le pareciere.—

Para que permute cualesquiera de dichos bienes por otros de igual ó de distinta naturaleza, fijando á unos y á otros el valor que estimare justo, ó consintiendo en el que se fije por cualquiera otra persona.—

Para que reciba á préstamo cualesquiera cantidades de dinero ó de cosas fungibles, sin interés ó con el que quisiere, estableciendo los pactos que sobre su pago creyere convenientes.—

Para que grave los bienes del otorgante con censos, hipotecas ó cualquiera otra carga, por el tiempo y con las condiciones que estimare; reconozca las que acaso tuvieren sobre sí, y redima y estinga las que existan ó se impusieren.—

Para que cobre cualesquiera créditos que hoy tenga el otorgante ó tuviere en lo sucesivo contra cualesquiera personas ó corporaciones, ó bien contra el Estado, cualquiera que sea ó fuere su cuantía y la razon ó concepto porque se le deban, recibiendo su importe en metálico ó en efectos, frutos, semovientes ó tambien en bienes inmuebles, fijando su valor segun tuviere por conveniente, ó consintiendo en el que otra persona fijare.—

Para que tome cuentas á quien deba darlas al otorgante por cualquier concepto, y las apruebe si lo merecieren, ó proponga los reparos que se le ofrecieren, pagando los alcances que resulten contra el otorgante, y cobrando los que aparezcan en su favor.—

Para que conceda á los deudores del otorgante esperas por el tiempo que á bien tuviere, y les condone sus deudas, si le pareciere, total ó parcialmente.—

Para que acepte absolutamente ó á beneficio de inventario cualesquiera herencias ó legados que correspondan al otorgante por testamento ó abintestato, ó las repudie si lo creyere conveniente.—

Para que intervenga en diligencias judiciales ó estrajudiciales de inventario, avalúo, division y adjudicacion de bienes en que tenga interés el otorgante, nombrando peritos tasadores y contadores y dando ó negando su aprobacion segun estimare justo.—

Para que tome judicial ó estrajudicialmente posesion de los bienes inmuebles y se apodere de los no inmuebles que pertenezcan ó adquiera el otorgante.—

Para que celebre actos de conciliacion como demandante ó como demandado, y en ellos transija las cuestiones que los motiven, con las condiciones que le parecieren convenientes; reclame la ejecucion de lo que se conviniere, apele de las providencias que se dictaren, siguiendo las apelaciones, en su caso, y pida, si fuere necesario, la nulidad de dichos actos.—

Para que represente al otorgante en todos los juicios y espedientes civíles, criminales y gubernativos, de jurisdiccion voluntaria ó contenciosa, pendientes ó que se promovieren en cualesquiera Juzgados ó Tribunales ordinarios ó especiales, Consejos ú oficinas de cualquier clase, gestionando como demandante ó como demandado ó con cualquier otro carácter.—

Para que sustituya este poder en todo ó en parte á favor de la persona ó personas que quisiere; revoque sustituciones y haga otras segun le pareciere, trasmitiendo á los sustitutos, con limitacion ó sin ella, las facultades que al presente se le conceden.—

Y últimamente, para que otorgue las escrituras públicas ó documentos privados que fueren necesarios en los diferentes actos que en virtud de este poder practicare.—

El otorgante se obliga á respetar todo lo que el referido D. Antonio Jaen y Moral hiciere dentro de los límites de este poder, como tambien lo que se practicare por su sustituto ó sustitutos, lo cual aprueba desde ahora sujetándose á su exacto cumplimiento.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pio Más y Pereda y D. Ambrosio Soler y Garrido, ambos vecinos de esta villa, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el otorgante, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la profesion y vecindad que se ha espresado. Enteré á todos tres del derecho que tienen para leer por sí mismos este instrumento, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, lo leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé.—*Mariano Casas.—Pio Más.—Ambrosio Soler.—Juan Pardo* (*signo*).

(*En la fórmula que precede, hemos puesto los actos más comunes de la administracion de bienes. Del mismo modo pueden comprenderse los demás que ocurran en la vida y que no es posible prever. Y debemos advertir sobre ello, que convendrá esponerlos con precision y claridad sin emplear voces supérfluas, como antiguamente se hacia por muchos escribanos, con lo cual, lejos de robustecer el poder y evitar dudas acerca de las facultades que en él se concedian, se creaban complicaciones y dificultades, que eran frecuentemente orígen de muchos pleitos.*)

(*Para la mayor claridad del poder que comprenda varios actos, convendrá indicar estos con apostillas ó notas al márgen de la escritura. Así se practica generalmente y nos parece bien este sistema.*)

---

**Poder general para pleitos.**

*Número ciento uno.*—En la villa de Dolores, á tres de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Julian Perez, Notario del colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de ella, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel Martinez y Gonzalez, de treinta años, casado, propietario, de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de sus demás circunstancias doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo:

Que confiere poder, en cuanto por derecho se requiera y sea necesario, á D. Modesto García y Pellicer, procurador del Juzgado de primera instancia de esta villa, y á D. Estéban Perez y Jimeno, que lo es de la Audiencia de Valencia, á cada uno separadamente y á ambos juntos:—

Para que, en nombre y representacion del otorgante, celebren actos de conciliacion y en ellos transijan sobre los derechos y acciones del mismo en los términos que estimen convenientes, reclamen la ejecucion de lo convenido, si hubiere avenencia, apelen de las providencias que con este motivo dictaren cualesquiera Jueces que de las diligencias conocieren, siguiendo las apelaciones que, en su caso, interpusieren, y pidan tambien, si fuere necesario, la nulidad de dichos actos.—

Para que le representen asimismo en todos los juicios y espedientes civíles, criminales y gubernativos, de jurisdiccion voluntaria ó contenciosa, pendientes ó que se incoaren en lo sucesivo en los Juzgados y Tribunales ordinarios ó especiales ó en los Consejos y oficinas de cualquier clase, gestionando en ellos como demandante ó como demandado ó con cualquiera otro carácter, y practicando todos los actos que fueren necesarios ó útiles al otorgante, y que éste por sí haria, pues para todo ello les dá el poder necesario sin limitacion alguna y con relevacion en forma.—

Y últimamente, para sustituir este poder en todo ó en parte á favor de la persona ó personas que quisieren, revocar las sustituciones que hicieren y hacer otras de nuevo; pues al efecto promete el otorgante dar por válido y subsistente cuanto por sus apoderados y sustitutos se practicare.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Giner y Solano y D. Juan Sevilla y Castro, ambos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Manuel Martinez íntegramente, en voz alta y á presencia de los dichos testigos, quedando enterados, y firman todos, de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Manuel Martinez.—Pedro Giner.—Juan Sevilla.—Julian Perez (signo).*

(*Nos parece innecesario espresar en el poder general para pleitos todos los que se quieran comprender en él, como lo practican muchos autores de formularios. Semejante sistema, lejos de conducir al fin que se desea, que es ampliar el poder, lo restringe en algunos casos, ó por lo menos dá orígen á dudas acerca de su estension, pues si se espresan individualmente muchos juicios y se omite alguno por olvido, como es muy fácil, puede dudarse si la voluntad del poderdante ha sido comprenderlo tambien en el poder. La espresion de los juicios solo es necesaria, en nuestro concepto, respecto de aquellos que necesitan poder especial, y que por lo tanto no pueden entenderse comprendidos en la cláusula general.*)

---

**Poder para contraer matrimonio y recibir la dote de la mujer.**

*Número ciento cinco.*—En la villa de Dolores, á cuatro de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Miguel Rodriguez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Nicolás Aguado y Peña, de cuarenta años, soltero, médico, vecino de Catral, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo: Que tiene concertado matrimonio con doña Saturnina Alpuente y Más, de edad de veintisiete años, soltera, vecina de Valencia; y no pudiendo el compareciente constituirse en dicha ciudad, otorga: Que confiere poder á D. Jorje Martinez y Dalmau, abogado, vecino de la propia ciudad de Valencia, para que, en nombre y representacion del otorgante, y precedidas las moniciones canónicas que previene el Santo Concilio de Trento, ó con dispensa de ellas, celebre matrimonio con la referida Doña Saturnina Alpuente y Más, por palabras de presente, segun lo establecido por la Iglesia, recibiendo á dicha señora por esposa y legítima mujer del otorgante, quien desde ahora la recibe tambien como tal, á cuyo efecto practicará el espresado Don Jorje Martinez todos los actos y diligencias que procedan y sean necesarios.—

Y tambien dá poder al mismo Martinez para que, en nombre del otorgante, acepte y reciba los bienes de cualquier clase que la Doña Saturnina Alpuente le entregare, ya sea como totales, ya como parafernales ó con cualquier otro carácter, ofreciendo constituir para la seguridad de su reintegro, en escritura separada, la hipoteca especial que previene la Ley Hipotecaria, caso que se le exija. *(Tambien se podrá dar facultad para constituir la hipoteca, designando ó no los bienes ó derechos que se hayan de hipotecar. Sin embargo, para contraer el matrimonio, sabido es que no se necesita nada de lo que esta cláusula contiene.)*—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Cárlos Jimenez y García y D. Andrés Reig y Lopez, ambos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Andrés Reig, íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Nicolás Aguado.—Cárlos Jimenez.—Andrés Reig.—Miguel Rodriguez (signo).*

---

**Poder para testar.**

*Número ciento siete.*—En la villa de Dolores, á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pablo Gomez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Justo Gutierrez y Salas, de treinta años, viudo, propietario, hijo de D. Anselmo y Doña Catalina, natural de Callosa de Segura, escribano, vecino de esta villa, á quienes conozco, de lo cual y de sus demás circunstancias doy fé; y estando en su sano juicio y en pleno ejercicio de sus derechos civiles, segun aseguró, dijo: Que desea otorgar su testamento por medio de comisario, y al efecto, confiere poder á D. Salvador Ponce y Rodriguez, abogado, vecino de esta villa, para que en nombre del otorgante ordene dicho instrumento, dándole facultades para lo siguiente:

Para que disponga su entierro y funeral como tuviere por conveniente, y señale el número de misas que se hayan de celebrar en bien del alma del otorgante, como cualquier otro sufragio que le pareciere.—

Para que declare los bienes que el otorgante posee como heredero usufructuario de su tio D. Castor Gutierrez y Moner.—

Para que legue al sobrino del otorgante D. Juan Gutierrez y Cantero, hijo de su hermano difunto D. Gabriel, una de las casas que el mismo otorgante tiene en la ciudad de Valencia.—

Para que declare los créditos y deudas que existen en favor y en contra del otorgante, segun los apuntes que conserva en su poder.—

Para que nombre albaceas y contadores, liquidadores y partidores de su herencia, con prohibicion de que intervenga en su testamentaría autoridad alguna.

Y para que instituya herederos universales del otorgante á los hijos del mismo D. Froilan, D. Arturo y D. Modesto Gutierrez y Calatrava, habidos en su matrimonio con Doña Dolores Calatrava, hoy difunta.—

El otorgante revoca por este poder todos los testamentos, codicilos, memorias y poderes para testar que aparezcan otorgados con anterioridad, y concede al comisario D. Salvador Ponce próroga, por todo el tiempo que necesite, del término que la ley le dá para otorgar el testamento, el cual quiere sea considerado como la espresion de su última y deliberada voluntad.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Don José García y Pardo, D. Pedro Jaen y Murie y D. Nicasio Roca y Perales, propietarios, de esta vecindad, á quienes y otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y lo hizo el otorgante D. Justo Gutierrez íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Justo Gutierrez.—José García.—Pedro Jaen.—Nicasio Roca.—Pablo Gomez (signo).*

---

**Sustitucion de poder.**

*Número ciento ocho.*—En la villa de Dolores, á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Santiago Jimenez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Cárlos García y Palma, de cuarenta años, casado, abogado, de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y domicilio doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que por escritura otorgada en Orihuela, á diez de marzo de este año, ante el Notario Don Ceferino Izquierdo, cuya copia exhibe, D. Fernando Quesada y Salazar, vecino de dicha ciudad, le confirió poder para varios efectos, y entre otras cláusulas, contiene las siguientes: (*se trascribirán íntegras la referente al particular en que se quiera sustituir el poder, y la que conceda la facultad de hacer la sustitucion.*)

Concuerda lo inserto con la copia de poder exhibida, que devuelvo, y á la cual me refiero.——

Y usando el otorgante de la facultad que le está concedida, otorga: Que sustituye el poder de D. Fernando Quesada en cuanto al particular de que trata la primera de las dos cláusulas preinsertas, á favor de D. Marcelino Mora y Cuadrado, procurador del Juzgado de primera instancia de esta villa, y de D. Gregorio Montero y Pineda, que lo es de la Audiencia de Valencia, trasmitiendo á ambos las facultades que se confirieron al otorgante, pero no la de sustituir.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pablo Rico y Mena y D. Ignacio Sanchez y Robledo, ámbos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el D. Pablo Rico íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás consignado en el instrumento doy fé.—*Cárlos García.—Pablo Rico.—Ignacio Sanchez.—Santiago Jimenez (signo).*

---

**Renuncia de poder.**

*Número ciento nueve.*—En la villa de Dolores, á cinco de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Tomás Suarez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y á presencia de los testigos que se espresarán, compareció D. Facundo Illan y Fernandez, de treinta y tres años, casado, procurador del Juzgado de primera instancia de esta villa, vecino de ella, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, dijo: Que D. Máximo Flores y Rodriguez, vecino de esta propia villa, confirió al compareciente poder general para pleitos por escritura que otorgó ante mí con fecha veinte de mayo último; y no pudiendo desempeñar el mandato por razon de sus muchas y perentorias ocupaciones, renuncia dicho poder y la facultad que en él se le concede, dando gracias sin embargo al poderdante por la confianza con que le ha distinguido. Y es la voluntad del otorgante, que yo el Notario ó cualquiera otro notifique su renuncia al referido D. Máximo Flores y Rodriguez para los efectos consiguientes.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Juan Guillen y Ronda y D. Manuel Gras y Moreno, ambos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual, y de lo demás contenido en el instrumento, doy fé.—*Facundo Illan.—Juan Guillen.—Manuel Gras.—Tomás Suarez (signo).*

---

### Revocacion de poder.

*Número ciento diez.*—En la villa de Dolores, á seis de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Pedro Aguilar, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Lúcas Moreno y Rodriguez, de cincuenta años, viudo, comerciante, vecino de Alicante; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo: Que por escritura otorgada en dicha ciudad, á diez de mayo último, ante el Notario D. Mariano Perez, dió poder á D. Isidro Montes y Jimenez, procurador del Juzgado de primera instancia de esta villa, para que administrase los bienes raíces que el otorgante posee en el término de Rojales, confiriéndole facultades para arrendarlos á las personas que tuviere por conveniente. (*Se podrán espresar todos los particulares que contenga el poder, y respecto de los cuales haya de hacerse la revocacion, si bien opinamos que aunque no se espresen, quedará revocado el poder solo con manifestar que es la voluntad del otorgante dejar sin efecto todas las facultades concedidas en él, siempre que se cite de tal manera que no pueda dudarse de su identidad.*)——

Pero deseando el compareciente que quede sin efecto el espresado encargo, otorga: Que, dejando al D. Isidro Montes y Jimenez en su buena opinion y fama, revoca en todas sus partes el poder que le tiene otorgado, retirándole todas las facultades que en él le concedió. Y para que esta revocacion tenga efecto, quiere que por mí el Notario ó por cualquiera otro se notifique al mismo Montes.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Isaías Lopez y Moral y D. Carmelo Gutierrez y Pineda, ambos vecinos de Alicante, á quienes conozco personalmente, y me aseguraron que el D. Lúcas Moreno, á quien no conozco, es el mismo que se titula, y que tiene la profesion, vecindad y demás circunstancias que se han espresado. Enteré á todos del derecho que tienen de leer por sí este instrumento, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo el otorgante D. Lúcas Moreno íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el mismo doy fé. —*Lúcas Moreno.—Isaías Lopez.—Carmelo Gutierrez.—Pedro Aguilar* (*signo*).

(*Con copia de esta escritura se hará la notificacion al apoderado á quien se retira el poder, estendiendo la oportuna diligencia á continuacion de la misma.*)

---

### Testamento nuncupativo.

*Número ciento veinte.*—En la villa de Dolores, á doce de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Norberto Aguilar, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y á presencia de los testigos que despues se nombrarán, compareció D. Leandro Romero y Linares, de sesenta años, propietario, natural de Orihuela y vecino de esta villa, á quien conozco, de lo cual y de sus demás circunstancias doy fé; y hallándose enfermo al parecer de gravedad, pero en su sano y cabal juicio y perfecto uso de su razon, despues de haber invocado el Santo Nombre de Dios y la proteccion de su Bendita Madre y Señora Nuestra María Santísima en el inefable Misterio de su Inmaculada Concepcion, y de haber hecho la protestacion de la Fé como bueno y fiel cristiano, católico, apostólico romano, otorga su testamento en los términos siguientes:——

Primero. Declara que es hijo de D. Antonio Romero y de Doña Casilda Linares, hoy difuntos, y casado con Doña Efigenia Soler y Martinez segun rito de Nuestra Santa Madre la Iglesia, de cuyo legítimo matrimonio tiene actualmente tres hijos, llamados D. Melchor, mayor de veinticinco años, casado, D. Gaspar, de veintidos años, y D. Baltasar, de veinte, estos dos solteros.——

Segundo. Manda que luego que ocurra su fallecimiento, se amortaje su cadá-

ver con hábito de Nuestra Señora del Cármen, á cuyo efecto lo tiene ya preparado y se encontrará en el tercer cajon de la cómoda que tiene en su cuarto despacho; y que sea conducido á la Iglesia parroquial de este pueblo y sepultado despues en un modesto nicho que se construirá en el cementerio de esta propia villa.——

Tercero. Manda que su cadáver permanezca insepulto más de veinticuatro horas, estando espuesto en esta su casa, si es posible, ó en el cementerio, con seis velas encendidas.——

Cuarto. Quiere que el dia de su entierro se celebre Misa cantada de *requiem* y cuerpo presente, si pudiere ser, con responso y vigilia; y si no tuviere entrada, podrá celebrarse en el primer dia hábil, aunque su cadáver se haya enterrado.—

Quinto. Ordena que su entierro sea modesto y sin ostentacion, quedando ésto á disposicion de los albaceas, que despues nombrará.——

Sesto. Manda que el dia de su entierro se distribuya entre los pobres la limosna de *tantos* reales vellon.——

Sétimo. Lega á... (*Pueden ponerse en este lugar las mandas pias que el testador hiciere, y las Misas que se han de celebrar en sufragio de su alma ó de otras.*

Octavo. Nombra albaceas á Doña Efigenia Soler y Martinez, su legítima mujer, á D. Casiano Lopez y Jimeno, abogado, y á D. Saturnino Perez y Moreno, propietario, todos vecinos de esta villa, á quienes encarga el cumplimiento de lo que deja dispuesto en las cláusulas precedentes.——

Noveno. Declara que cuando contrajo matrimonio con la espresada Doña Efigenia Soler, no aportó ésta á él caudal alguno, ni tampoco el otorgante; pero despues han ingresado uno y otro en la sociedad conyugal los bienes que resultan en las adjudicaciones que les fueron hechas en las particiones de las herencias de sus respectivos padres.——

Décimo. Declara que cuando su hijo D. Melchor contrajo matrimonio con Doña Engracia Torres y Candela, su actual consorte, recibió del otorgante y de su madre, mujer de éste, como donacion propter nupcias, una casa situada en esta villa, calle del Triunfo, número dos, que fué tasada en treinta mil reales, segun consta en la escritura que se otorgó en esta propia villa, á diez de marzo de mil ochocientos cincuenta, ante el Escribano entonces del número de la misma D. Anselmo Ronda. Y manda el otorgante que la mitad de dicha casa sea imputada al referido D. Melchor su hijo como parte de su legítima paterna, por la cantidad de quince mil reales, que es la mitad del valor que en la época citada se la señaló; y si escediere de la cuantía de la legítima que le corresponda, le será imputado el esceso como mejora.——

Undécimo. Declara que en la actualidad no tiene contraida deuda alguna, y que tiene á su favor algunos créditos, que aparecerán de documentos y de un libro de cuentas que obra en su poder.——

Duodécimo. Nombra á su mujer Doña Efigenia Soler y Martinez curadora de sus hijos menores D. Gaspar y D. Baltasar, con relevacion de fianza.——

Décimo tercio. Lega á sus criados Juan Monera y Catalina Quereda la cantidad de trescientos reales á cada uno, por una sola vez, y les encarga que lo encomienden á Dios.——

Décimo cuarto. Lega á su consorte Doña Efigenia Soler y Martinez el quinto de sus bienes en usufructo.——

Décimo quinto. Y en el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones instituye herederos universales á sus tres hijos D. Melchor, D. Gaspar y D. Baltasar Romero y Soler.——

Décimo sesto. Nombra contador y partidor de sus bienes á D. Modesto Arías, abogado, vecino de esta villa, y prohibe que la autoridad judicial intervenga en su testamentaría, si bien deberá presentársele la particion para que la apruebe, por la circunstancia de ser menores de edad sus hijos D. Gaspar y D. Baltasar; y esto solo en el caso de que quede terminada, como el otorgante desea, antes que dichos sus hijos cumplan la mayor edad.——

Décimo sétimo. Por el presente revoca todo otro testamento, codicilo, memoria, poder para testar y cualquiera disposicion de esta naturaleza anterior á éste, que es el que contiene su verdadera y última voluntad.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, Don Pio Gutierrez y Molina, D. Eusebio Moral y Rodriguez y D. Plácido Peña y Roldan, todos propietarios, de esta vecindad, á quienes y otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de todo lo demás que en el instrumento se contiene, doy fé.—*Leandro Romero.—Pio Gutierrez.—Eusebio Moral.—Plácido Peña.—Norberto Aguilar (signo).*

---

**Testamento cerrado.**

*Otorgamiento.*—En la villa de Dolores, á doce de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Ildefonso Moncada, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Manuel María Saura y Tortosa, hijo de D. Pablo Saura y Doña Isabel Tortosa, de sesenta años, viudo, propietario, natural de Orihuela y vecino de esta villa, á quien conozco, de lo cual y de sus demás circunstancias doy fé; y hallándose en su sano y cabal juicio y perfecto uso de su razon, dice: Que la presente plica lacrada y sellada contiene su testamento y última voluntad, y ruega á los testigos presenciales que la suscriban. Y para que conste, la signo y firmo con el testador y los testigos D. Carmelo Ibañez y Zamora, D. Juan Soto y Cabanes, Don Hilario Rodriguez y Cubero, D. Agustin Peña y García, D. Estéban Soler y Murillo, D. Sebastian Gomez y Jimenez y D. Isaías Ponce y Quintana, todos vecinos de esta villa. Dicha plica queda en mi poder (*ó en el del testador*), y pongo el correspondiente testimonio en el protocolo reservado, número tres, fólio dos, de todo lo cual doy fé.—(*Siguen las firmas del testador, testigos y Notario con el signo de éste.*)

---

**Protocolo reservado.**

*Testimonio de apertura.*—D. Ildefonso Moncada, Notario del colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de la misma.

Doy fé: Que en el presente año he autorizado los testamentos cerrados que constan á continuacion. Y en fé de ello lo signo y firmo en Dolores, á primero de enero de mil ochocientos sesenta y seis.—*Ildefonso Moncada* (*signo*).

*Número tres* (*supónese que preceden otros dos*).—Doy fé: Que D. Manuel María Saura y Tortosa, hijo de D. Pablo Saura y Doña Isabel Tortosa, de sesenta años, viudo, propietario, natural de Orihuela y vecino de esta villa, ha otorgado en este dia testamento cerrado ante mí y los testigos (*se espresarán los siete testigos*), todos vecinos de esta villa, cuya plica, lacrada, sellada y firmada por todos, queda en mi poder (*ó en el del testador*). Y para que conste, lo firmo con el testador en Dolores, á doce de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Manuel María Saura.—Ildefonso Moncada* (*signo*).

(*Si la plica del testamento hubiese quedado en poder del Notario, puede retirarla el testador cuando lo tuviere por conveniente. En tal caso, estenderá aquel en el protocolo reservado, sin perjuicio de anotarlo tambien al márgen del testimonio, la diligencia siguiente:*)

Doy fé: Que D. Manuel María Saura y Tortosa, viudo, propietario, vecino de esta villa, me ha exigido que le devuelva la plica que contiene su testamento cerrado, otorgado ante mí en doce de junio de mil ochocientos sesenta y seis, y que quedó depositada en mi poder. En su virtud, la entrego al referido D. Manuel María Saura, quien reconoce que se halla lacrada y sellada en la misma forma que la recibí, sin fractura ni alteracion alguna. Y para que conste, estiendo la presente que firmo con el mismo testador y con los testigos presenciales D. Juan Córdoba y Suarez y D. Pascual García y Noblejas, ambos de esta vecindad, en Dolores, á

cuatro de julio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Recibo la plica sin alteracion.—Manuel María Saura.—Juan Córdoba.—Pascual García.—Ildefonso Moncada.*

*Testimonio de cierre.*—D. Ildefonso Moncada, Notario del colegio territorial de Valencia y de el del distrito de esta villa, vecino de la misma.

Doy fé: Que en todo el presente año he autorizado tres testamentos cerrados. Y para que conste, lo signo y firmo en Dolores, á treinta y uno de diciembre de mil ochocientos sesenta y seis.—*Ildefonso Moncada (signo).*

---

## Codicilo.

*Número ciento treinta.*—En la villa de Dolores, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Justo Sierra, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Cárlos Perez y Mendoza, de cincuenta años, casado, propietario, natural y vecino de esta villa, á quien conozco, de lo cual y de sus demás circunstancias doy fé; y hallándose en su sano juicio y completo uso de su razon, despues de haber invocado el Santo Nombre de Dios é implorado la proteccion de su Bendita Madre y Señora Nuestra María Santísima en el inefable Misterio de su Inmaculada Concepcion, hecha la protestacion de la Fé como bueno y fiel cristiano, católico, apostólico romano, dijo: Que en diez de agosto del año último mil ochocientos sesenta y cinco, otorgó testamento nuncupativo ante mí en esta villa; y haciendo uso de la facultad que las leyes le conceden, lo reforma por medio de este codicilo, que otorga en los términos siguientes:——————

Primero. Revoca el legado de diez mil reales que instituyó en dicho testamento á favor de su sobrino D. José Soriano y Perez, y en lugar de esta manda, lega al mismo D. José la librería que tiene en la casa de campo situada en término de Almoradí, compuesta de doscientos volúmenes, entendiéndose que se comprenden en el legado los dos estantes donde se hallan colocados los libros. ——————

Segundo. Lega á su criado Juan Gomez y Salcedo un caballo de los siete que tiene el otorgante en su hacienda titulada de Montesa, concediendo al legatario la facultad de elegir el que quiera, ó bien la cantidad de cinco mil reales vellon, tambien á su eleccion; y si cuando ocurra su fallecimiento tuviese más ó menos de siete caballos, podrá tomar el legatario uno de ellos ó el que existiere, si fuese uno solo. Pero si no tuviese ninguno, solo tendrá derecho á exigir la cantidad antes espresada de cinco mil reales.——————

Tercero. Lega el quinto de todos sus bienes á su consorte Doña Eulalia Motilla y Carrasco solo en usufructo mientras viva.——————

En estos términos reforma el otorgante el testamento antes citado, queriendo que valga este codicilo como parte integrante de él.——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Mariano Jimenez y García, D. Isidoro Ganga y Serrano y D. Fausto Hernandez y Godino, vecinos todos tres de esta villa, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud la leyó el otorgante íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Cárlos Perez.—Mariano Jimenez.—Isidoro Ganga.—Fausto Hernandez.—Justo Sierra (signo).*

---

## Memoria testamentaria.

*Número ciento treinta y tres.*—En la villa de Dolores, á veinte de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Bonifacio Cuartero, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, comparecieron D. Estanislao Moreno y Lopez, de cuarenta y siete años, casado, abogado, y D. Ceferino Marquez y Riquelme, de cuarenta años, viudo,

Notario de este colegio, vecinos ambos de esta propia villa, como albaceas testamentarios nombrados por D. Marcelino Roca y Peñalva, vecino que fué tambien de la misma, en el testamento que otorgó ante mí en cinco de febrero último, cuya copia exhiben, y á quienes conozco, de lo cual y de su profesion y vecindad doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijeron: Que el espresado D. Marcelino Roca dispuso en una de las cláusulas de su citado testamento lo siguiente: «Si despues de mi fallecimiento se encontrare en mi poder alguna memoria escrita por mí ó por cualquiera otra persona, pero firmada por mí, con fecha posterior á este testamento, se tendrá como parte integrante del mismo, y se protocolizará, cumpliéndose puntualmente lo que en ella dispusiere.»——

Ocurrido el fallecimiento del testador el dia quince del actual, los comparecientes reconocieron los papeles del mismo, y encontraron una plica cerrada, que han abierto, la cual contiene una memoria testamentaria, que presentan, escrita y firmada de puño y letra del propio testador, y estendida en un pliego de papel del sello noveno de este año, que á la letra dice así: (*se trascribirá literalmente.*)—

Concuerda lo inserto con la memoria original presentada, que se unirá á continuacion, á la cual me refiero.——

Y los espresados señores comparecientes, con el carácter de albaceas de Don Marcelino Roca, declaran que reconocen la memoria de que se trata como escrita y firmada por el mismo testador, sin enmienda de ningun género; y en su consecuencia, cumpliendo la voluntad del finado, quieren que se eleve á escritura pública y que se tenga como parte integrante de su citado testamento.——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pío Mora y García, D. Facundo Mena y Gutierrez y D Ambrosio Casas y Goyena, propietarios, de esta vecindad, á quienes y otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizo D. Pío Mora íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Estanislao Moreno.* —*Ceferino Marquez.—Pío Mora.—Facundo Mena.—Ambrosio Casas.—Bonifacio Cuartero* (*signo*).

---

**Designacion de bienes inmuebles heredados.**

*Número ciento cuarenta.*—En la villa de Dolores, á veinticinco de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Emilio Fuentes, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, compareció D. Pascual Valero y Soria, de veintisiete años, casado, propietario, de esta vecindad, á quien conozco, de lo cual y de su profesion y demás circunstancias doy fé; y asegurando que se halla en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijo: Que D. Teodoro Valero y Medina, tio del compareciente, vecino que tambien fué de esta villa, falleció en diez de abril último con testamento que otorgó en orihuela á dos de octubre anterior, en el cual instituyó al mismo otorgante heredero único y universal, segun consta por el testamento que exhibe y le devuelvo. Entre los bienes de esta herencia existen algunos inmuebles, y debiendo pagar por ellos el impuesto hipotecario que está establecido en favor de la Hacienda pública, declara: Que con asistencia de los testigos de este instrumento ha practicado inventario de dichos bienes como de todos los demás de la testamentaría de su tio, habiendo sido tasados en venta y renta por los peritos, D. Matías Duran y D. Fernando Perez, segun la certificacion que tambien exhibe y le devuelvo, y son los siguientes:——

Una tierra situada en el término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, lindante por Oriente con otra de Doña Encarnacion Salcedo; Poniente con el camino de Santapola; Mediodía con el azarve de la Paloma; y Norte con tierra de D. Evaristo Montero. Tiene de estension diez tahullas (*se espresará tambien su equivalencia segun el sistema métrico*) plantadas de moreras y otros árboles, que reci-

ben el riego del azarve del Molino por medio de una hila, y tienen entrada de carril por el lado de Poniente. La adquirió D. Teodoro Valero por compra que hizo á D. Sebastian Montes, segun escritura otorgada en esta villa, con fecha cuatro de julio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Pablo Rodriguez, la cual fué inscrita en el registro de la propiedad en siete del mismo mes, finca número cincuenta, tomo primero, fólio doscientos, inscripcion número tres. Aparece libre de toda carga, y ha sido valuada en renta á cuarenta reales cada tahulla y en venta á mil reales, siendo el valor total diez mil.——————

*Se describirán todas las fincas con espresion de sus circunstancias para que se puedan inscribir en el Registro.*

Yo el Notario advertí al otorgante que con arreglo á lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley Hipotecaria, y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sino se inscribe préviamente en el registro, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera ya inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de esta adquisicion, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en caso de inscribirse no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.——————

Tambien advertí al otorgante la obligacion de pagar el impuesto hipotecario dentro de ocho dias, contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion del título en el Registro, segun dispone el artículo diez del Real decreto de veintiseis de noviembre de mil ochocientos cincuenta y dos, bajo la multa de cuatro maravedís por real establecida en el artículo veintiuno. (*Se citarán las disposiciones que rijan en esta materia.*)——————

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Más y Lopez y D. Juan García y Tudela, ambos de esta vecindad, á quienes y al otorgante enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea, y en su virtud lo hizó D. Pedro Más íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Pascual Valero.—Pedro Más.—Juan García.—Emilio Fuentes* (*signo*).

(*Con presentacion de esta escritura y del testamento se pedirá la inscripcion de las fincas en el Registro de la propiedad y se pagará el impuesto hipotecario. La práctica ha establecido que sea suficiente para ello una simple designacion de bienes, como se ha hecho.*)

---

**Particion de bienes de una herencia entre mayores de edad.**

*Número ciento cincuenta.*—En la villa de Dolores, á veintisiete de junio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Nicolás Gomez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y testigos que se espresarán, comparecieron Doña Rita Jimenez y Gutierrez, de sesenta años, viuda de D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, D. Eduardo Sapiña y Jimenez, de treinta y tres años, casado, abogado, y Doña Engracia Sapiña y Jimenez, de treinta años, soltera, hijos éstos dos últimos de la primera y del espresado difunto D. Teodoro Sapiña, vecinos de esta villa, á quienes conozco, de lo cual y de su vecindad y demás circunstancias doy fé; y asegurando que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civíles, dijeron: Que por fallecimiento del referido D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, han quedado diferentes bienes cuya liquidacion y particion han practicado estrajudicialmente los comparecientes; y queriendo elevarla á escritura pública, la consignan en este instrumento en los términos siguientes:——————

PARTICION de los bienes que han quedado por fallecimiento de D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, entre su viuda é hijos, para cuya inteligencia se establecen ante todo los supuestos siguientes:——————

PRIMERO.

*Sobre la defuncion y testamento de D. Teodoro Sapiña.*

D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, natural y vecino que fué de esta villa, falleció el dia cinco de marzo de este año, bajo testamento nuncupativo que otorgó en la misma ante mí, á veinte de febrero próximo anterior, en el cual aparece lo siguiente: Declaró el testador que era casado con Doña Rita Jimenez y Gutierrez, de cuyo matrimonio tenia dos hijos llamados D. Eduardo y Doña Engracia. Ordenó que se amortajara su cadáver con hábito de Nuestra Señora del Cármen, y que se sepultara en un modesto nicho que se habria de construir en el cementerio de esta parroquia. Mandó que su entierro fuese tambien modesto, y que el dia en que se verificase, ó en el primero hábil si no podia ser en el mismo, se cantase en la propia parroquia Misa de cuerpo presente, y que despues se celebrasen por el eterno descanso de su alma doscientas Misas con limosna de diez reales cada una. Mandó tambien que se repartiese entre los pobres la limosna de trescientos reales por una sola vez. Legó á los Santos Lugares de Jerusalen cien reales, y otros cien reales al hospital de caridad de esta villa. Hizo, en fin, otras declaraciones y estableció algunos otros legados, de que se hablará oportunamente en otros supuestos.—

SEGUNDO.

*Sobre la dote, arras y bienes parafernales de la viuda Doña Rita Jimenez.*

Doña Rita Jimenez y Gutierrez contrajo matrimonio con D. Teodoro Sapiña y Gonzalez en quince de setiembre de mil ochocientos treinta y uno, y con tal motivo, sus padres D. Norberto Jimenez y Doña Sebastiana Gutierrez la entregaron varios muebles, ropas y dinero, en cantidad de sesenta mil reales, que el D. Teodoro recibió como dote estimada, y éste ofreció á su futura esposa por vía de arras veinte mil reales, asegurando que cabian en la décima parte de sus bienes. Todo ello consta por la escritura que se otorgó en esta villa á veinte de agosto de dicho año mil ochocientos treinta y uno, ante el Escribano D. Manuel Parra. Despues, la misma Doña Rita Jimenez heredó de sus padres varios bienes muebles, ropas, alhajas, dinero y algunas fincas, en valor todo de cien mil reales, que ingresó en la sociedad conyugal, sin haberse deducido la mitad de la dote, que además cabia en su legítima. Así aparece de la hijuela que se le formó en la particion de los bienes de dicho su padre, reducida á escritura pública en esta villa, á siete de marzo de mil ochocientos cuarenta y siete, ante el Escribano D. Justo Ponce. Y últimamente, la misma Doña Rita Jimenez adquirió por herencia de su madre algunos otros bienes muebles, ropas, alhajas y fincas, en cantidad de cincuenta mil reales, que ingresaron del propio modo en el matrimonio, sin que tampoco se dedujera la otra mitad de la dote que además le correspondia en pago de su legítima materna. Así resulta de la hijuela que tambien se le formó en la particion de esta otra herencia, segun escritura otorgada en esta villa, á diez de febrero de mil ochocientos cincuenta, ante el Escribano D. Modesto Suarez. De modo que el capital aportado al matrimonio por Doña Rita Jimenez asciende á doscientos diez mil reales, y además le corresponden veinte mil reales por las arras que su marido la ofreció y que caben en la décima parte de los bienes del mismo. Las fincas estradotales han sido valuadas por la misma cantidad en que se adjudicaron á dicha señora, sin que hayan recibido mejoras ni deterioros; de modo que ahora se le entregarán por el mismo valor. Pero hay que advertir que por los gastos de las dos particiones en que recibió bienes la doña Rita Jimenez, pagó la sociedad conyugal quinientos reales, que deben ser baja del capital aportado, quedando éste reducido á doscientos nueve mil quinientos reales y además las arras.——

TERCERO.

*Sobre el capital del difunto don Teodoro Sapiña.*

Cuando D. Teodoro Sapiña y Gonzalez contrajo matrimonio con doña Rita Jimenez, aportó al mismo una hacienda que habia comprado poco antes por precio

de ciento cincuenta mil reales, la cual existe hoy en la sociedad, y además una casa, que se vendió durante el matrimonio por cuarenta mil reales. Despues de contraido éste, heredó de su tio D. Casimiro Sapiña y Montero varios muebles, ropas, frutos y dinero, en cantidad todo de doscientos mil rs. La hacienda ha sido valuada en doscientos setenta mil rs., ó sea ciento veinte mil rs. más que el precio por que se adquirió; pero no debiéndose este aumento á ninguna mejora que se haya hecho en la finca, sino á la mayor estimacion que hoy tienen las tierras relativamente á la época en que se compró, se considerará el aumento de valor de ella como incremento natural, y por consiguiente como parte del capital del D. Teodoro. Segun esta regla, dicho capital se compondrá de las partidas siguientes: doscientos setenta mil reales, valor de la hacienda; cuarenta mil reales por la casa que se vendió; y doscientos mil rs. por los bienes que heredó D. Teodoro de su tio D. Casimiro, siendo el importe total quinientos diez mil reales; pero deben rebajarse de él trescientos reales que pagó la sociedad conyugal por los gastos de liquidacion y adjudicacion de la herencia de D. Casimiro Sapiña, de modo que el capital del difunto D. Teodoro importa en realidad quinientos nueve mil setecientos reales, que se cubrirán con los bienes que existen de los aportados al matrimonio, y con otros en la parte que faltare.—

CUARTO.

*Sobre las deudas de la sociedad conyugal.*

Segun la declaracion hecha por el testador y el resultado de algunas notas y otros antecedentes que se han tenido á la vista, durante la sociedad conyugal del D. Teodoro Sapiña y doña Rita Jimenez, se han contraido varias deudas, de las cuales se deben las siguientes: á D. Facundo Morales por la compra al fiado de unas pieles de toro, dos mil reales: á D. Rafaél Grijalba por préstamo sin interés que hizo al difunto D. Teodoro, tres mil reales: á D. Santiago Gonzalez por anticipo de maderas para construir un cobertizo, cuatro mil reales. Importan todas ellas nueve mil reales.—

QUINTO.

*Sobre legados.*

El testador D. Teodoro Sapiña estableció los legados siguientes: á su consorte doña Rita Jimenez y Gutierrez el quinto de todos sus bienes en usufructo: á su sobrino D. Eladio Muñoz y Sapiña un reloj de oro esmaltado con cadena tambien de oro; y á su criado Fulgencio Romero quinientos reales.—

SESTO.

*Sobre bienes colacionables.*

Cuando el heredero D. Eduardo Sapiña contrajo matrimonio, le entregaron sus padres por vía de donacion propter nupcias la cantidad de veinte mil reales en trigo y dinero, espresando que habria de traerla á colacion para recibirla á cuenta de su legítima cuando se practicara la particion de la herencia de los donantes; es decir, diez mil reales á cuenta de la legítima paterna, y otros diez mil á cuenta de la materna. Así resulta de la escritura que se otorgó en esta villa á once de abril de mil ochocientos cincuenta y ocho ante el Notario D. Pio Mora, y así lo ha declarado D. Teodoro Sapiña en su testamento. En su virtud, el D. Eduardo Sapiña colacionará en la presente particion al caudal de legítimas los primeros diez mil reales, que le serán imputados en cuenta de su legítima. Pero no se hará así respecto de los gastos que los padres hicieron para dar al mismo D. Eduardo la carrera de abogado, porque ni lo ha dispuesto el testador, ni es conforme con la ley y la jurisprudencia.—

SÉTIMO.

*Sobre el inventario y avalúo de los bienes.*

Siendo mayores de edad todos los interesados en esta herencia y no habiéndose promovido juicio de testamentaría, se han practicado estrajudicialmente el inventario y avalúo de los bienes, habiendo desempeñado el cargo de peritos las personas siguientes: D. Manuel García y D. Pedro Izquierdo, maestros de obras, para las casas; D. Mariano Casas y D. Cipriano Montes, labradores, para las tierras; D. Pascual Moscoso y D. José Ronda, albéitares, para el ganado vacuno y caballar; Don Estéban Pareja y D. Pío Serrano, plateros, para las alhajas; D. Antonio Hurtado y D. Justo Más, carpinteros, para los muebles de madera; D. Matías Quiles y D. Pablo Cuenca, cerrajeros, para los objetos de hierro; y Doña Modesta Perez y Doña Angela Peña para las ropas. (*Tambien puede nombrarse un solo perito para cada clase de bienes, y aun para más de una clase si una misma persona tuviere conocimientos para ello.*)———

OCTAVO.

*Sobre la liquidacion y division de los bienes de esta herencia.*

Luego que se forme el cuerpo general de los bienes que han quedado por fallecimiento de D. Teodoro Sapiña, se bajará el importe de la dote y bienes parafernales de la viuda Doña Rita Jimenez, de que se hizo mérito en el supuesto segundo: despues se bajará el capital que ingresó el difunto en la sociedad conyugal, conforme á lo que se espuso en el supuesto tercero, y las deudas que se espresaron en el supuesto cuarto, y quedará el caudal de gananciales. De éste se bajará el lecho cotidiano, que corresponde á la viuda, con la obligacion de devolver la mitad á los herederos si contrajere segundas nupcias: del resto se separará la mitad para la misma, y la otra mitad se agregará al capital del difunto: de este capital se bajará en primer lugar el importe de las arras prometidas á la viuda, y del resto se sacará el quinto, quedando lo demás para legítimas. A este último caudal se aumentarán diez mil reales, mitad de la donacion *propter nupcias* que recibió el heredero D. Eduardo Sapiña, segun se dijo en el supuesto sesto, y lo que resultare se dividirá por iguales partes entre el mismo D. Eduardo y su hermana Doña Engracia, adjudicándose en vacío dichos diez mil reales al primero, por tenerlos ya percibidos. Del quinto ya deducido se bajará el importe de la obra pía y legados hechos á favor de D. Eladio Muñoz y Sapiña y del criado Fulgencio Romero, y el resto se adjudicará á la viuda Doña Rita, con separacion de su capital, á fin de que conste los bienes que se le entregan por aquel concepto para cuando llegue el caso de su restitucion, toda vez que solo tendrá en ellos el usufructo, segun se espresó en el supuesto quinto.———

Con arreglo á estos supuestos, se procede á la liquidacion y division del caudal general en la forma siguiente:———

*Cuerpo general de bienes.*

| | *Rs. Cént.* |
|---|---|
| Son cuerpo de bienes quinientos mil reales en metálico, inventariados con el número uno. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 500,000 |
| Siete mil reales, en que han sido valuadas las alhajas de oro, plata y piedras preciosas, que constan en el inventario á los números dos al veinte.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 7,000 |
| Tres mil reales, valor del lecho cotidiano de los cónyuges, inventariado al número veintiuno. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 3,000 |
| Cincuenta mil reales, en que se han tasado los muebles de la casa, inventariados con los números veintidos al ochenta. . . . . . . . . | 50,000 |
| Treinta mil reales, á que asciende el valor de las ropas que constan á los números ochenta y uno al ciento diez. . . . . . . . . . . . . | 30,000 |

Tres mil reales, importe de los frutos almacenados que aparecen á los números ciento once al ciento veinte. . . . . . . . . . . . . . 3,000

Siete mil reales, en que han sido valuados los semovientes que se espresan con los números ciento veintiuno al ciento cuarenta. . . . 7,000

Cuarenta mil reales, en que han sido tasadas dos casas situadas en esta villa, y constan á los números ciento cuarenta y uno y ciento cuarenta y dos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 40,000

Ciento setenta mil reales, valor de las tierras y casas de labor que se han inventariado con los números ciento cuarenta y tres al ciento sesenta. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 170,000

*Por este órden se pondrán los demás bienes que aparezcan en el inventario.*

Asciende el cuerpo general de bienes á ochocientos diez mil reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 810,000

*El cuerpo de bienes que acabamos de formular, es distinto del inventario. En este se individualizan y se numeran todos los bienes, y á él se hace referencia en las adjudicaciones; pero en el cuerpo general se ponen colectivamente los de cada clase, como lo hemos hecho.*

*Bajas comunes.*

Son baja del cuerpo general de bienes:

Sesenta mil reales, importe de la dote que Doña Rita Jimenez aportó al matrimonio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 60,000

Ciento cuarenta y nueve mil quinientos reales, importe de los bienes que despues adquirió dicha señora por herencia de sus padres, deducidos quinientos reales que pagó la sociedad conyugal por gastos de particion, testimonios de hijuelas y derechos de inscripcion de las fincas en el Oficio de Hipotecas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 149,500

Doscientos setenta mil reales, en que ha sido valuada la hacienda que D. Teodoro Sapiña aportó al matrimonio.. . . . . . . . . . . . . 270,000

Cuarenta mil reales, precio en que se vendió la casa que el mismo D. Teodoro aportó á la sociedad conyugal.. . . . . . . . . . . . . . 40,000

Ciento noventa y nueve mil setecientos reales, por los bienes que durante el matrimonio heredó el propio D. Teodoro de su tio D. Casimiro Sapiña y Montero, deducidos trescientos reales que pagó la sociedad conyugal por gastos de liquidacion, adjudicacion y demás. . . . . 199,700

Y últimamente, nueve mil reales á que ascienden las deudas existentes contra la sociedad conyugal. . . . . . . . . . . . . . . . . 9,000

Suman las bajas generales setecientos veintiocho mil doscientos reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 728,200

E importando el cuerpo de bienes.. . . . . . . . . . . . . . . 810,000

Resultan de gananciales ochenta y un mil ochocientos reales. . 81,800

*Liquidacion de los gananciales.*

Importan los gananciales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 81,800

Se bajan de esta partida tres mil ochocientos reales, valor de las prendas que componen el lecho cotidiano. (*En el cuerpo de bienes solo se han puesto tres mil reales por equivocacion*). . 3,800

Y quedan de gananciales líquidos setenta y ocho mil reales . . 78,000

Que distribuidos por mitad entre la viuda Doña Rita Jimenez y los herederos D. Eduardo y Doña Engracia Sapiña y Jimenez, corresponden á cada parte treinta y nueve mil reales. . . . 39,000

*Liquidacion del caudal del difunto.*

Corresponden al difunto D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, y en su representacion á sus herederos:

| | |
|---|---|
| Por los bienes que aportó al matrimonio, quinientos nueve mil setecientos reales. . . . . | 509,700 |
| Por su mitad de gananciales, treinta y nueve mil reales. . . . . . | 39,000 |
| Suma este caudal quinientos cuarenta y ocho mil setecientos reales. | 548,700 |

*Baja única.*

| | |
|---|---|
| Se bajan del caudal del difunto veinte mil reales por las arras que ofreció á su esposa, segun se espresó en el supuesto segundo. . . . | 20,000 |
| Y queda reducido á quinientos veintiocho mil setecientos reales.. . | 528,700 |
| El quinto de este caudal importa ciento cinco mil setecientos cuarenta reales. . . . . | 105,740 |
| Y restan para legítimas cuatrocientos veintidos mil nuevecientos sesenta reales. . . . . | 422,960 |

*Colacion.*

| | |
|---|---|
| Se colacionan á este caudal de legítimas diez mil reales, mitad de la donacion propter nupcias que recibió el heredero D. Eduardo Sapiña, segun se dijo en el supuesto sesto. . . . . | 10,000 |
| Y asciende el caudal de legítimas á cuatrocientos treinta y dos mil, nuevecientos sesenta reales. . . . . | 432,960 |
| Que distribuidos por iguales partes entre los dos hijos y herederos de D. Teodoro Sapiña, D. Eduardo y Doña Engracia Sapiña y Jimenez, corresponden á cada uno por su legítima doscientos diez y seis mil cuatrocientos ochenta reales. . . . . | 216,480 |

*Liquidacion del quinto.*

| | |
|---|---|
| Importa el quinto del caudal del difunto D. Teodoro Sapiña. . . . . | 105,740 |

*Bajas del quinto.*

Son baja del quinto:

| | |
|---|---|
| Quinientos reales, importe de los gastos del entierro y limosna de la Misa de cuerpo presente y funeral, de que se hizo mérito en el supuesto primero. . . . . | 500 |
| Dos mil reales, limosna de doscientas Misas rezadas, que se han celebrado por el eterno descanso del alma del difunto, que tambien se espresaron en el mismo supuesto. . . . . | 2,000 |
| Trescientos reales, por la limosna que el difunto mandó se repartiese entre los pobres, segun se dijo en dicho supuesto. . . . . | 300 |
| Doscientos reales, importe de los dos legados de cien reales cada uno, que hizo á los Santos Lugares de Jerusalen y al Hospital de caridad de esta villa, segun se espresó en el propio supuesto. . . . . | 200 |
| Dos mil reales, valor de un reloj de oro, esmaltado, con cadena del mismo metal, legado á D. Eladio Muñoz y Sapiña, segun se dijo en el supuesto quinto. . . . . | 2,000 |
| Quinientos reales importe de otro legado hecho al criado del testador, Fulgencio Romero, que tambien se espresó en el supuesto citado. | 500 |
| Suman estas bajas cinco mil quinientos reales. . . . . | 5,500 |
| Y siendo el quinto. . . . . | 105,740 |
| Queda reducido á cien mil doscientos cuarenta reales. . . . . | 100,240 |

Practicada la liquidacion del caudal inventariado, se procede á formar las correspondientes hijuelas de los interesados, en la forma siguiente:

*Hijuela de la viuda Doña Rita Jimenez.*

| | *Rs. Cént.* |
|---|---|
| Ha de haber Doña Rita Jimenez: | |
| Por la dote que aportó á su matrimonio, sesenta mil reales. . . . . | 60,000 |
| Por los bienes parafernales que adquirió durante el matrimonio por herencia de sus padres, ciento cuarenta y nueve mil quinientos reales. | 149,500 |
| Por las arras que le ofreció su marido D. Teodoro Sapiña, veinte mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 20,000 |
| Por su mitad de gananciales, treinta y nueve mil reales. . . . . . . | 39,000 |
| Por el lecho cotidiano, con obligacion de restituir la mitad á los herederos de su marido si contrajere ulteriores nupcias, tres mil ochocientos reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 3,800 |
| Por el quinto líquido del caudal del difunto, que éste le legó en usufructo, cien mil doscientos cuarenta reales. . . . . . . . . . . . | 100,240 |
| Para pagar las deudas de la sociedad conyugal, espresadas en el supuesto cuarto, nueve mil reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . | 9,000 |
| Por los gastos de entierro, funeral y limosna de Misas, de que se hizo mérito en el supuesto primero, y que ya se pagaron, dos mil quinientos reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 2,500 |
| Por la limosna repartida entre los pobres, de que tambien se hizo mencion en dicho supuesto, trescientos reales. . . . . . . . . . . . | 300 |
| Por los dos legados de cien reales cada uno, que tambien se han pagado á los Santos Lugares de Jerusalen y Hospital de caridad de esta villa, espresados en el mismo supuesto, doscientos reales. . . . . . . . | 200 |
| Por el legado de un reloj de oro, que se ha entregado ya al legatario D. Eladio Muñoz y Sapiña, mencionado en el supuesto quinto, dos mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 2,000 |
| Por otro legado, que tambien se ha pagado al criado Fulgencio Romero y se espresó en el mismo supuesto, quinientos reales. . . . . . . | 500 |
| Total haber de esta interesada, trescientos ochenta y siete mil cuarenta reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 387,040 |

*Adjudicacion y pago.*

| | |
|---|---|
| Se adjudican á Doña Rita Jimenez: | |
| Doscientos mil reales en metálico de los quinientos mil inventariados con el número primero. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 200,000 |
| Una sortija de oro con un brillante, inventariada con el número dos y valuada en mil reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 1,000 |
| Un relój de oro con cadena del mismo metal, inventariado con el número diez y valuado en dos mil reales. . . . . . . . . . . . . . | 2,000 |
| Un rosario de oro, inventariado con el número once y valuado en setecientos reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 700 |
| Un alfiletero de oro, inventariado con el número diez y nueve y valuado en cien reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | 100 |
| Una cama de acero con adornos dorados, dos colchones de lana y uno de muelles, cuatro almohadas, cuatro sábanas de hilo, cuatro fundas de almohada tambien de hilo con encaje, una colcha de lana y una cubierta de cama de damasco encarnado; prendas de que se compone el lecho conyugal, inventariado con el número veintiuno y valuado todo en tres mil ochocientos reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . | 3,800 |
| Una sillería de caoba, tapizada de damasco de seda encarnado, | |

compuesta de sofá, dos sillones y doce sillas, inventariada con el número veintidos y valuada en cuatro mil reales. . . . . . . . . . . . . 4,000

Una jardinera de caoba con tablero de mármol y espejo dorado, inventariada con el número veintisiete y valuada en dos mil reales. . . 2,000

Un armario de espejo, de palo santo, inventariado con el número veintiocho y valuado en tres mil reales.. . . . . . . . . . . . . . . . 3,000

Una cómoda de caoba con embutidos de nácar, inventariada con el número veintinueve y valuada en cinco mil reales.. . . . . . . . . 5,000

Un velador maqueado, inventariado con el número treinta y uno y valuado en cinco mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 5,000

Un lavabo de palo santo con piedra de mármol y espejo, inventariado con el número treinta y tres y valuado en mil reales.. . . . . . 1,000

Una mantelería alemanesca para doce cubiertos, inventariada con el número noventa y valuada en tres mil reales. . . . . . . . . . . . 3,000

Dos docenas de tohallas inventariadas con el número noventa y uno y valuadas en mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1,000

Tres docenas de sábanas de holanda inventariadas con el número noventa y cinco y valuadas en cuatro mil quinientos reales. . . . . . 4,500

Dos docenas de fundas de almohada con guarnicion de encage, inventariadas con el número noventa y seis y valuadas en mil quinientos reales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1,500

Dos cubiertas de cama, de damasco, una verde y otra amarilla, inventariadas con el número noventa y siete y valuadas en cinco mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 5,000

Una huerta situada en término de esta villa, partido de la Cuadra nueva, lindante por Oriente con otra de D. Mariano Casas; por Poniente con el camino de Alicante; por Mediodía con el brazal de su riego; y por Norte con tierras de D. Alberto Muñoz. Tiene de estension quince fanegas del marco de Madrid, ó sea cinco hectáreas, trece áreas y sesenta centiáreas, plantadas de moreras y algunos árboles frutales. Recibe el riego del azarve de Moncada por medio de brazal, y tiene entrada por el lado de Poniente. La adquirió la Doña Rita Jimenez por herencia de su padre D. Norberto Jimenez, segun la hijuela formada en la particion de la herencia de éste, que se redujo á escritura pública en esta villa, á siete de marzo de mil ochocientos cuarenta y siete, ante el escribano D. Justo Ponce, de la cual se tomó razon en la Contaduría de hipotecas, con fecha diez del propio mes, al fólio cuarenta del libro quinto de traslaciones de dominio de fincas rústicas de esta propia villa; y no resulta gravada con carga alguna. Ha sido inventariada con el número ciento cuarenta y tres y valuada á mil reales cada fanega, importando toda ella quince mil reales.. . . . . . . 15,000

*De este modo se adjudicarán las fincas que falten hasta treinta mil reales.* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 30,000

*Pago del quinto.*

Tambien se le adjudican en usufructo:

Doscientos cuarenta reales en metálico de los quinientos mil inventariados con el número primero.. . . . . . . . . . . . . . . . . . 240

Una casa situada en esta villa, calle de la Iglesia, número siete, manzana cuarenta, que linda por la izquierda con otra de D. Plácido Ibañez, número nueve; por la derecha con la de D. Justo Moreno, número cinco; y por la espalda con el descubierto de la de D. Márcos Poveda. Tiene de fachada y espalda cincuenta y tres piés y de fondo sesenta, incluso el patio, que medidos geométricamente componen una área plana de tres mil ciento ochenta piés cuadrados, y además el grueso de paredes y medianerías; y se compone de planta baja y piso principal. La adquirió D. Teodoro Sapiña por compra que hizo á Don Nicolás Martinez, segun escritura otorgada en esta villa, á dos de abril

de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Juan Mora, la cual se inscribió al dia siguiente en el Registro de la Propiedad, finca número ciento, tomo primero, fólio trescientos cinco, inscripcion número uno; y no resulta gravada con carga alguna. Ha sido inventariada con el número ciento cuarenta y uno y valuada en veinte mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 20,000

Una hacienda de tierra huerta, titulada la *Morena*, situada en término de esta villa, partido de las Cebadas, que linda por Oriente con tierra de D. Pablo Núles; por Poniente con otra de D. Benigno Santos; por Mediodía con el camino de Orihuela, regadera en medio; y Norte con el azarve llamado de la Reina. Tiene de estension treinta y tres fanegas, que equivalen á once hectáreas, veintinueve áreas y noventa y dos centiáreas, de las cuales, veinte fanegas, ó sea seis hectáreas, ochenta y cuatro áreas y ochenta centiáreas, están plantadas de viña, y las restantes de moreras é higueras. Reciben el riego del azarve de Montesa por medio de la regadera de herederos. Contiene una casa para el labrador que ocupa una área plana de tres mil cuarenta piés cuadrados, incluso el patio y una cuadra, y tiene solo planta baja. La adquirió D. Teodoro Sapiña por compra que hizo á D. Sabino Cuadra, segun escritura otorgada en Orihuela, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Federico Peña, la cual se inscribió con fecha quince del propio mes en el Registro de la Propiedad, finca número setenta, tomo primero, fólio doscientos siete, inscripcion número uno; y no resulta gravada con carga alguna. Ha sido inventariada con el número ciento cuarenta y tres y valuada en ochenta mil reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 80,009

Suma lo adjudicado á Doña Rita Jimenez trescientos ochenta y siete mil cuarenta reales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 387,040
Y siendo su haber igual cantidad. . . . . . . . . . . . . . . . . 387,040

Es visto queda pagada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 000,000

*Hijuela de D. Eduardo Sapiña y Jimenez.*

Ha de haber D. Eduardo Sapiña por su legítima paterna, doscientos diez y seis mil cuatrocientos ochenta reales. . . . . . . . . . . . . . 216,480

*Adjudicacion y pago.*

Se adjudican á D. Eduardo Sapiña:
Diez mil reales que tiene recibidos á cuenta de su legítima, mitad de la donacion propter nupcias que le hicieron sus padres cuando contrajo matrimonio, segun se dijo en el supuesto sesto. . . . . . . . . . 10,000
*Se completará el pago del haber como en la hijuela anterior, y despues la de la heredera Doña Engracia.*

*Comprobacion.*

Importa lo adjudicado por todos conceptos á la viuda Doña Rita Jimenez y Gutierrez. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 387,040
Id. al heredero D. Eduardo Sapiña y Jimenez. . . . . . . . . . . 216,480
Id. á la heredera Doña Engracia Sapiña y Jimenez. . . . . . . . . 216,480

Total adjudicado: ochocientos veinte mil reales. . . . . . . . . . 820,000
Y ascendiendo el cuerpo de bienes á. . . . . . . . . . . . . . . 810,000

Resulta de diferencia diez mil reales. . . . . . . . . . . . . . 10,009

Que es la cantidad colacionada por D. Eduardo.

*Declaraciones.*

PRIMERA.

Se declara que si aparecieren otros bienes, créditos ó derechos pertenecientes á este caudal, se distribuirán entre los interesados en la proporcion que corresponda segun las reglas espuestas; y lo mismo se practicará si resultaren deudas ó gravámenes que no se hayan tenido presentes.

SEGUNDA.

Todos los interesados en esta particion quedan obligados entre sí á la eviccion y saneamiento de los bienes que se les han adjudicado, con arreglo á las prescripciones generales del derecho.——————

TERCERA.

A cada interesado se entregarán los títulos de pertenencia de las fincas que se le han adjudicado; y si una misma finca estuviese dividida entre dos ó más, se entregará el título al que tenga la mayor parte, y caso de ser iguales las partes, al mayor en edad. Pero el que reciba el título tendrá obligacion de manifestarlo á su copartícipe para que saque de él copia si quisiere, como tambien á facilitarlo con calidad de devolucion siempre que hubiere necesidad de hacer uso de él en pleito ó espediente.——————

CUARTA.

Tambien se entregará á cada interesado testimonio de su hijuela, siendo de su cargo los gastos que en ello se originen, como tambien las gestiones necesarias para obtener la inscripcion de los bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, los honorarios del Registrador y el impuesto hipotecario que deba pagarse.—

QUINTA.

Los gastos de la particion y de todas las diligencias que la han precedico, como tambien los de la presente escritura, serán pagados por los tres interesados en proporcion á su respectivo haber.——————

En estos términos queda formalizada la particion de los bienes que han quedado por fallecimiento de D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, con la cual están conformes los interesados; y declaran que tienen recibidos los títulos de pertenencia de las fincas que respectivamente se les han adjudicado, como asimismo los bienes de todas clases, de modo que se dan por satisfechos de todos sus derechos.—— ——

Y yo el Notario les hice presente que el Estado tiene á su favor hipoteca legal con preferencia á cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por las fincas comprendidas en esta particion.-——————

Tambien advertí que con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley Hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura, ni ninguna de las hijuelas que contiene, en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, si no se inscriben préviamente en el Registro de la Propiedad, lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudieran ya inscribir por el que quiera hacer uso de ellas, siempre que con las mismas se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoquen por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él; y que en el caso de inscribirse no perjudicaran á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.

Ultimamente advertí de la obligacion de pagar el impuesto hipotecario esta-

blecido (*Se citará la disposicion que lo haya establecido y se espresará el término que se conceda para verificar el pago.*)——

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Fabian Marco y Lopez y D. Isaías Jaen y Ribera, ambos de esta vecindad, á quienes y otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí, ó que se les lea, y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Rita Jimenez.—Eduardo Sapiña.—Engracia Sapiña.—Fabian Marco.—Isaías Jaen.—Nicolás Gomez (signo).*

---

**Testimonio de hijuela.**

D. Nicolás Gomez y Ribera, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa.

Doy fé: Que con fecha veintisiete del mes actual se otorgó ante mí la escritura de particion de bienes que quedaron al fallecimiento de D. Teodoro Sapiña y Gonzalez, entre su viuda é hijos, y la hijuela formada á D. Eduardo Sapiña y Jimenez con la cabeza y pié de dicha escritura y supuestos que con aquella tienen relacion, son como sigue:——

*Se insertarán la cabeza y pié de la escritura y los supuestos que tengan relacion con la hijuela de este interesado.*

Yo el infrascrito Notario presente fuí al otorgamiento de la escritura original que obra en mi protocolo del presente año, con el número deórden ciento cincuenta, fólio quinientos y siguientes. Y en fé de ello, libro, signo y firmo esta primera copia de la hijuela de dicho D. Eduardo Sapiña y Jimenez en tres pliegos del sello *tal*, quedando puesta al márgen de aquella la correspondiente nota de esta saca, en Dolores, á treinta de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Nicolás Gomez (signo).*

LEGALIZACION.

Los infrascritos Notarios del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecinos de esta villa, damos fé: Que D. Nicolás Gomez y Ribera, por quien está autorizada la copia anterior, es, como se titula, Notario del propio colegio y vecino de esta misma villa, hallándose actualmente en el ejercicio de su profesion sin que nos conste lo contrario, y que usa signo, firma y rúbrica iguales á los que en dicho documento se contienen, los cuales son al parecer de su puño y letra. Y para que conste, signamos y firmamos la presente, que queda anotada en nuestros respectivos libros corrientes de actas, bajo los números que se espresan. Dolores veintiocho de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Juan Sala (signo).—Libro corriente de actas, número ciento.—Pedro Jaen (signo).—Libro corriente de actas, número cincuenta.*

---

**Sabasta voluntaria del arriendo de una tierra.**

**ADVERTENCIA.**

*Las subastas voluntarias pueden hacerse judicial ó estrajudicialmente. En el primer caso se necesita la intervencion del Juez, el cual conoce del asunto en espediente de jurisdiccion voluntaria. En el caso segundo basta la presencia de un Notario ó del mismo interesado. Y si en cualquiera de los dos casos se suscitare cuestion entre el que promueve el negocio y algun postor, ó entre los postores mismos, se sustanciará como de jurisdiccion contenciosa, ante el Juez competente y por los trámites que establece la ley de Enjuiciamiento civil.*

*Para terminar el presente apéndice, vamos á formular una escritura proce-*

*dente de subasta; y con objeto de darla mayor interés, formularémos tambien el espediente judicial.*

---

**Espediente de subasta voluntaria judicial.**

*Escrito solicitando la subasta.*—D. Ambrosio Gomez y Cebrian, de cuarenta años, casado, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco y como mejor de derecho proceda digo: Que soy dueño de una hacienda llamada de las *Palancas*, situada en el término de este mismo pueblo, partido del Molino, lindante por Oriente con tierras de D. Máximo Sanchez; por Poniente con el camino de Catral, azarve de las Cebadas en medio; por Mediodía con el mismo camino, regadera en medio; y por Norte con el azarve del Convenio. Tiene de estension treinta y tres fanegas, ó sea once hectáreas, veintinueve áreas y noventa y dos centiáreas, aguirnaldadas de moreras y con algunos granados, palmeras y otros árboles frutales. Todas ellas son de primera clase y reciben el riego del azarve de Abanilla. Contiene además dicha hacienda una casa para el labrador, con corral, cuadra, pozo y pila. La adquirí por compra de D. Saturnino Ibañez, segun consta por la escritura que exhibo, otorgada en esta villa, á siete de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Carmelo Juarez, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Debiendo trasladar muy en breve mi domicilio, conviene á mis intereses dar en arrendamiento dicha finca; y para obtener mayores ventajas, deseo que se verifique en subasta pública judicial, á cuyo fin presento el pliego de condiciones que ha de cumplir el arrendatario, en el cual consta tambien el precio que he fijado por cada año del arriendo.

Para llenar los requisitos que se exigen por el artículo 1374 de la ley de Enjuiciamiento civil, presento mi partida de bautismo, en que consta que soy mayor de edad, y la de casamiento, por la cual se acredita que me hallo en la libre administracion de mis bienes. Y en su virtud,=

Suplico á V. S. que habiendo por exhibido el título de propiedad de la hacienda que trato de arrendar, para que se tenga á la vista y se me devuelva cuando termine este espediente, y por presentadas las dos partidas sacramentales y pliego de condiciones de que queda hecho mérito, se sirva acordar que se anuncie la subasta por término de quince dias, fijando edicto en los sitios de costumbre de esta villa y remitiendo un ejemplar á cada uno de los Jueces de paz de los pueblos del partido, con espresion del dia y hora que el Juzgado tenga á bien señalar para la celebracion del remate, pues así procede en justicia que pido.

Dolores veintinueve de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Ambrosio Gomez.*

*Auto.*—Por presentado con las partidas sacramentales y pliego de condiciones, y por exhibido el título de propiedad que se acompaña, corriendo éste por ahora con el espediente. Anúnciese la subasta del arrendamiento de que se trata, en la forma que se solicita; y se señala para el remate el dia veinte de julio próximo á las diez de la mañana, en la Sala de audiencia de este Juzgado, con arreglo á las condiciones propuestas, que estarán de manifiesto en la escribanía del actuario. Lo mandó y firma el Sr. D. Justo Rodriguez y Moreno, Juez de primera instancia de esta villa de Dolores, á treinta de junio de mil ochocientos sesenta y seis, de que doy fé.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Notificacion* al interesado en la forma ordinaria.

*Anuncio de la subasta.* D. Justo Rodriguez y Moreno, Juez de primera instancia de Dolores.

Hago saber: que á instancia de D. Ambrosio Gomez y Cebrian, vecino de esta villa, he acordado en providencia de hoy que se verifique en subasta pública el arrendamiento de una hacienda llamada de las *Palancas*, situada en este término, partido del Molino, que tiene de estension treinta y tres fanegas, ó sea once hectáreas, veintinueve áreas y noventa y dos centiáreas, aguirnaldadas de moreras y

con algunos granados, palmeras y otros árboles frutales. Dicho arrendamiento se hará con arreglo al pliego de condiciones que estará de manifiesto en la escribanía del actuario, y se celebrará el remate el dia veinte de julio próximo á las diez de la mañana, en la Sala de audiencia de este Juzgado.

Dolores treinta de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Justo Rodriguez.* —Por mandado de S. S.—*Salvador Martinez.*

*De otro modo.*—En virtud de providencia del Sr. D. Justo Rodriguez y Moreno, Juez de primera instancia de esta villa, refrendada por el infrascrito escribano, en espediente instruido á instancia de D. Ambrosio Gomez y Cebrian, de esta vecindad, se saca á pública subasta voluntaria el arrendamiento de una hacienda llamada de las *Palancas,* situada etc. Dicho arrendamiento se verificará con sujecion al pliego de condiciones que estará de manifiesto en la escribanía, y tendrá lugar el remate el dia veinte de julio próximo, á las diez de la mañana, en la Sala de audiencia del Juzgado. Lo que se anuncia al público para conocimiento de los que quieran interesarse en dicho acto.

Dolores treinta de junio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Salvador Martinez*

*Diligencia de fijacion de edicto.*—En cumplimiento de lo mandado en la providencia que antecede, he fijado en los sitios de costumbre de esta villa tres ejemplares del edicto que dice así:

*Se insertará íntegro.*

Y para que conste, lo acredito en Dolores á treinta de junio de dicho año, de que doy fé.—*Martinez.*

*Otra de remesa del edicto.*—Tambien doy fé de que con la propia fecha se han remitido á los Jueces de paz de los diez y siete pueblos de este partido otros tantos ejemplares del edicto anterior, segun lo acordado.—*Martinez.*

*Acta de remate.*—En la villa de Dolores, á veinte de julio de mil ochocientos sesenta y seis, siendo las diez de la mañana, el Sr. D. Justo Rodriguez y Moreno, Juez de primera instancia de la misma, constituido en audiencia pública, con mi asistencia, mandó dar principio al remate acordado del arrendamiento de la hacienda llamada de las *Palancas,* propia de D. Ambrosio Gomez y Cebrian. En su virtud, yo el Escribano leí en alta voz el pliego de condiciones presentado por este último, y el pregonero Jaime Sierra anunció al público que se iba á rematar dicho arrendamiento en favor del mejor postor, fijando de órden del Sr. Juez, como término de la diligencia, la hora de las doce, segun el reloj de la Parroquia. En este estado, se presentó D. Lúcas Mora y Rubio, vecino de esta villa, y dijo que hacía postura por la cantidad de siete mil reales en cada uno de los años del arrendamiento. Admitida esta postura por el Sr. Juez y publicada por el pregonero, se presentó Don Alberto Yañez y Pacheco, vecino de Rojales, mejorando la postura en cien reales por cada año. Publicada, se presentó D. Máximo Lopez y Cabrera, vecino de Catral. y la mejoró en doscientos reales. D. Alberto Yañez la mejoró en quinientos. Don Máximo Lopez la mejoró en mil. Y en este estado, aunque se publicó repetidas veces, no se presentó mejor postor. Despues sonó la hora de las doce, señalada como término de la subasta, y el Sr. Juez dió por terminado el acto, declarando que el arrendamiento de la hacienda de las Palancas quedaba rematado en favor de Don Máximo Lopez y Cabrera, como más beneficioso pastor, por el precio de ocho mil, ochocientos reales en cada año. El rematante D. Máximo Lopez, á quien conozco, de lo cual doy fé, dijo: que aceptaba el remate y se obligaba á cumplir todas las condiciones comprendidas en el pliego que antes se leyó, y firma esta diligencia con el Señor Juez y pregonero, de todo lo cual tambien doy fé.—*Rodriguez.*—*Máximo Lopez.*—*Jaime Sierra.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Auto.*—Dése conocimiento del anterior remate á D. Ambrosio Gomez y Cebrian para que manifieste lo que tenga por conveniente en el término de tercero dia. Lo mandó y firma etc.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Notificacion* á D. Ambrosio Gomez en la forma ordinaria.

*No se entregará el espediente á la parte, sino que se pondrá de manifiesto en la escribanía para que se instruya.* (*Regla 3.ª del art.* 1208 *de la Ley de Enjuiciamiento civil.*)

*Escrito conformándose con el remate.*—D. Ambrosio Gomez y Cebrian, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en el espediente sobre subasta voluntaria del arrendamiento de una hacienda de mi propiedad, titulada de las *Palancas*, y como mejor de derecho proceda digo: Que nada se me ofrece esponer contra el remate de dicho arrendamiento celebrado en el dia de ayer, á favor de Don Máximo Lopez y Cabrera por precio de ocho mil ochocientos reales en cada un año y con las condiciones por mí propuestas. En su virtud, estoy dispuesto á otorgar la correspondiente escritura; pero antes de ello procede que el rematante Don Máximo Lopez ofrezca la hipoteca que ha de constituir para garantir los efectos del contrato, con arreglo á la condicion tercera. Por tanto.=

Suplico á V. S. se sirva aprobar el remate celebrado, y mandar á D. Máximo Lopez que en el término de tercero dia ofrezca la hipoteca que debe constituir, exhibiendo el título de propiedad de la finca que haya de hipotecar, y que se me dé conocimiento de ello para esponer lo que á mis intereses convenga, pues así es conforme á justicia que pido.

Dolores veintiuno de julio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Ambrosio Gomez.*

*Auto.*—Se aprueba el remate celebrado en veinte de los corrientes; y hágase saber al rematante D. Máximo Lopez que en el término de tercero dia ofrezca la hipoteca que debe constituir con arrglo á la condicion tercera del contrato, exhibiendo el título de propiedad de la finca que haya de hipotecar. Lo mandó y firma etc.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Notificacion* á ambos interesados.

*Escrito ofreciendo la hipoteca.*—D. Máximo Lopez y Cabrera, propietario, vecino de Catral, ante V. S. parezco en el espediente sobre subasta voluntaria del arrendamiento de una hacienda propia de D. Ambrosio Gomez y Cebrian, y como mejor de derecho proceda digo: Que en el remate celebrado el dia veinte del mes actual quedó á mi favor, como mejor postor, el arrendamiento de la hacienda de que se trata, con arreglo á las condiciones propuestas por su dueño; y estableciéndose en la tercera que el rematante ha de constituir hipoteca suficiente para garantir los efectos del contrato, se ha servido V. S. prevenirme que ofrezca la que debo prestar, presentando el título de propiedad de la finca que haya de hipotecar.

En su virtud, ofrezco para dicho efecto una casa de mi pertenencia, situada en Catral, calle de la Princesa, número siete, la cual adquirí por compra de D. Isaías Roca, segun escritura otorgada en Orihuela, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Bráulio Montes, cuya primera copia exhibo, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Esta finca que compré por precio de treinta mil reales, vale hoy mas todavía por las obras practicadas en ella despues de su adquisicion; pero de todos modos es suficiente para asegnrar el pago de la renta de dos anualidades, que es el objeto de la condicion tercera. Además, la casa que ofrezco en hipoteca se halla libre de toda carga, segun resulta de la certificacion del Registrador, que tambien exhibo.

En su virtud,=

Suplico á V. S. que habiendo por exhibidos los documentos de que queda hecho mérito, y por ofrecida la hipoteca, se sirva declarada suficiente para garantir el cumplimiento del contrato celebrado, pues así es conforme á justicia que pido.

Dolores veinticuatro de julio de mil ochocientos sesenta y tres.—*Máximo Lopez.*

*Auto.*—Por exhibidas la escritura de compra y certificacion de que se hace mérito. Dése conocimiento de todo á D. Ambrosio Gomez y con lo que esponga vuélvase á dar cuenta. Lo mandó y firma etc.—*Rodriguez.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Notificacion* á ambos interesados.

*Escrito aceptando la hipoteca ofrecida.*—D. Ambrosio Gomez y Cebrian, propietario, vecino de esta villa, ante V. S. parezco en el espediente sobre subasta voluntaria del arrendamiento de una hacienda de mi propiedad, y como mejor de derecho proceda digo: Que me he enterado de los documentos exhibidos por el rematante D. Máximo Lopez, de los cuales resulta que la casa que ofrece para la hipoteca que debe constituir en garantía del arriendo rematado á su favor, le pertenece, y que está libre de toda carga. En su virtud, y siendo suficiente el valor de dicha finca para cubrir la renta de dos anualidades, acepto esta garantía. Por tanto,=

Suplico á V. S. se sirva mandar que se nos devuelvan los documentos que hemos exhibido y se nos facilite el espediente para otorgar la correspondiente escritura, pues así es conforme á justicia que pido.

Dolores veintisiete de julio de mil ochocientos sesenta y seis.—*Ambrosio Gomez.*

*Auto.*—Se declara suficiente la hipoteca ofrecida por D. Máximo Lopez y Cabrera para garantir los efectos del arrendamiento de que se trata en este espediente. Hágase saber á D. Ambrosio Gomez y Cebrian y al mismo D. Máximo Lopez que otorguen la correspondiente escritura ante el presente escribano que reune la cualidad de notario, devolviéndose los documentos exhibidos; y verificado, archívese este espediente. Lo mandó y firma etc.—*Justo Rodriguez.*—Ante mí.—*Salvador Martinez.*

*Notificacion* á los interesados.

(*Si el escribano que actúe en el espediente no fuere notario, elegirán los interesados uno de los que residan en el pueblo; y si no estuvieren conformes en la designacion, la hará el Juzgado. Al que se designare se le facilitará el espediente original y demás antecedentes necesarios para el desempeño de su cometido. Artículo* 87 *del Reglamento general para el cumplimiento de la ley del Notariado.*)

*Diligencia de haberse otorgado la escritura.*—En este dia se ha otorgado ante mí (*en su caso*) por D. Ambrosio Gomez la escritura de arrendamiento que se manda en el auto anterior, habiendo constituido el arrendatario D. Máximo Lopez hipoteca suficiente, á satisfaccion de aquel, para garantir el cumplimiento del contrato. Y para que conste lo acredito por la presente, que firmo con los interesados en Dolores á veintisiete de julio de dicho año, de que doy fé.—*Ambrosio Gomez.—Máximo Lopez.—Martinez.*

*Diligencia de devolucion de documentos.*—Tambien doy fé de que, cumpliendo con lo mandado en el mismo auto, he devuelto á los interesados los documentos siguientes: á D. Ambrosio Gomez, la primera copia de una escritura de venta de una hacienda llamada de las *Palancas*, otorgada á favor del mismo Gomez por Don Saturnino Ibañez y Casanova, en esta villa, á siete de junio de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Carmelo Juarez, la cual se halla inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha diez del mismo mes; y á D. Máximo Lopez, la primera copia de una escritura de venta de una casa situada en Catral, calle de la Princesa, número siete, otorgada á favor del mismo Lopez por D. Isaías Roca y Bueno, en Orihuela, á diez de marzo de mil ochocientos sesenta y tres, ante el Notario D. Bráulio Montes, la cual aparece inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha diez y siete del propio mes; y una certificacion espedida por el Registrador de la Propiedad de esta villa en veintitres del actual, de la cual resulta que dicha casa se halla libre de toda carga. Y para que conste lo acredito por la presente, que firmo con los interesados en dicho dia veintisiete de julio.—*Ambrosio Gomez.—Máximo Lopez.—Martinez.*

---

**Escritura de arrendamiento.**

*Número trescientos.*—En la villa de Dolores, á veintisiete de julio de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. Salvador Martinez, Notario del colegio territorial de Valencia y del de este distrito, vecino de esta villa, y de los testigos que se espresarán, comparecieron D. Ambrosio Gomez y Cebrian, de cuarenta años, casado, propietario, de esta vecindad, y D. Máximo Lopez y Cabrera, de cincuenta años, viudo, propietario, vecino de Catral, á quienes conozco, de lo cual y de su ocupacion y demás circunstancias doy fé; y asegurando uno y otro que se hallan en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, el primero dijo: Que es dueño de una hacienda llamada de las *Palancas* (*se describirá y se espresará el título de adquisicion, como tambien la inscripcion en el Registro de la Propiedad, citándose la fecha, el número de la finca, tomo, fólio y número de la inscripcion.*—

Debiendo trasladar su domicilio el mismo D. Ambrosio Gomez, ha resuelto dar en arrendamiento dicha finca; y para obtener mayores ventajas, ha solicitado en el Juzgado de primera instancia de esta villa que se verificara subasta pública; é instruido el oportuno espediente, resulta lo que sigue.—

Anunciada la subasta por medio de edicto, se celebró remate el dia veinte del mes actual en la Sala de audiencia de dicho Juzgado; y habiéndose presentado varios licitadores, quedó rematado el arrendamiento á favor del D. Máximo Lopez y Cabrera, como mejor postor, por el precio de ocho mil ochocientos reales en cada año, quien aceptó el remate y se obligó á cumplir las condiciones propuestas por el dueño en pliego que presentó. Conforme éste con el mismo remate, fué aprobado por auto del dia veintidos, en el cual se previno al rematante D. Máximo Lopez que ofreciera la hipoteca que debe constituir con arreglo á la condicion tercera del contrato; y declarada suficiente en providencia de este dia, se ha mandado otorgar la correspondiente escritura ante mí, por tener la cualidad de Notario.—

Lo relacionado está conforme con el espediente citado, al cual me refiero.—

Y en su virtud, el D. Ambrosio Gomez otorga: Que dá en arrendamiento á Don Máximo Lopez su hacienda titulada de las *Palancas* (*se describirá con todas sus circunstancias.*)—

Este arrendamiento se celebra con las condiciones siguientes:—

(*Se trascribirán las del pliego presentado por el que promovió la subasta, y se espresará el precio segun el remate.*)—

Con estas condiciones otorga este arrendamiento el D. Ambrosio Gomez y se obliga á la eviccion y saneamiento.—

El D. Máximo Lopez dijo: Que lo acepta y se obliga á cumplir todas las condiciones propuestas. Y para garantir esta obligacion hipoteca á favor del D. Ambrosio Gomez una casa de su propiedad, situada en Catral, calle de la Princesa, número siete, manzana noventa (*se describirá igualmente.*)—

Y declara el D. Máximo Lopez que la finca hipotecada ha de responder de la renta de dos anualidades, ó sea diez y siete mil seiscientos reales.—

En este estado, cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la Instruccion de doce de junio de mil ochocientos sesenta y uno, advertí á los otorgantes que el Estado tiene hipoteca legal con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribucion repartida y no satisfecha por la finca arrendada y por la hipotecada.—

Tambien hice presente que con arreglo á lo prescrito en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecucion, no se admitirá esta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, ni en los Consejos y oficinas del Gobierno si no se inscribe préviamente en el Registro, lo cual tendrá lugar aunque no se pudiera inscribir por el que quiera hacer uso de ella, siempre que con la misma se trate de acreditar cualquier derecho procedente de este contrato, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de él;

y en caso de inscribirse, no podrá perjudicar á tercero sino desde la fecha de la inscripcion.—

Concurrieron al otorgamiento de esta escritura, como testigos instrumentales, D. Pedro Más y García y D. Juan Soler y Gutierrez, ambos de esta vecindad, á quienes y á los otorgantes enteré del derecho que tienen de leerla por sí mismos, ó que se les lea; y habiendo optado por esto último, la leí yo íntegramente, en voz alta y á presencia de todos, quedando enterados, y firman, de lo cual y de lo demás contenido en el instrumento doy fé.—*Ambrosio Gomez,—Máximo Lopez.—Pedro Más.—Juan Soler.—Salvador Martinez* (*signo*).

*(Si en el primer remate para la subasta del arrendamiento no hubiere postor que llene las condiciones exigidas por el que promueve el espediente, podrá anunciarse á su instancia nueva subasta; pero en el segundo remate se admitirán precisamente las posturas que lleguen al límite que ha de fijar préviamente el mismo solicitante; es decir, las posturas que se hallen dentro de las condiciones más ventajosas, que el dueño de la finca tuviere por conveniente fijar. Y si tampoco hubiere postor en el segundo remate que llene esas condiciones, el Juez acordará que se archive el espediente, sin acceder á tercera subasta. Arts.* 1376, 1377 *y* 1378 *de la ley de Enjuiciamiento civil.)*

FIN DEL APÉNDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

# COLECCION

DE

# REALES DISPOSICIONES Y ÓRDENES

DE LA

## DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

no publicadas la mayor parte en la GACETA DE MADRID, ni insertas en el DICCIONARIO ni en el APÉNDICE, que fijan la inteligencia de la moderna legislacion hipotecaria.

---

# A.

**ABINTESTATO.**—Véase en **INSCRIPCION DE HERENCIAS**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**ABONO DEL COSTE DE LOS LIBROS.**—*Real decreto de 6 de julio de 1866:*

«En atencion á las razones espuestas por el Ministro de Gracia y Justicia, usando de la autorizacion concedida por el párrafo 3.°, art. 1.° de la ley de 30 de junio de este año, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° Los Registradores de la propiedad reintegrarán al Estado el coste total de la fabricacion de papel, impresion, encuadernacion, empaque y trasporte de los libros formados, con sujecion al art. 223 de la Ley Hipotecaria, que reciban desde este dia.

Art. 2.° Quedan esceptuados por ahora del reintegro á que se refiere la disposicion anterior, los Registradores cuyos honorarios no hayan ascendido durante el año de 1865 á 1,000 escudos.

Art. 3.° La Direccion general del Registro de la Propiedad dictará las órdenes necesarias para dar cumplimiento á lo mandado por este mi Real decreto.

Dado en Palacio á seis de julio de mil ochocientos sesenta y seis.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Fernando Calderon y Collantes.»

**ABONO DE SUELDOS.**—*Real órden de 27 de enero de 1863,* dictada por el Ministerio de Gracia y Justicia, y comunicada al Ordenador general de pagos del mismo:

«Enterada la Reina (Q. D. G.) de la consulta elevada por esa Ordenacion gene-

neral de pagos, proponiendo se fije de una manera clara y terminante el reintegro á los funcionarios del órden judicial que han pasado á servir cargos de Registradores de la propiedad relativamente al tiempo que medió desde que cesaron en los destinos que desempeñaban hasta él en que se posesionaron del que hoy sirven, toda vez que existia contradiccion en lo que sobre el particular se determinó en la Real órden de 8 de febrero del año anterior y lo posteriormente resuelto en otra Real órden de 7 de junio del mismo año, en la cual se manda que á los funcionarios del órden judicial ó fiscal que hallándose en activo servicio fueron nombrados Registradores, se les abonen los sueldos de sus anteriores destinos hasta el dia en que tomaron posesion del nuevo cargo, S. M. ha tenido á bien resolver, se lleve á efecto puntualmente lo dispuesto en la citada Real órden de 7 de junio último, que como posterior, reforma la de 8 de febrero, y cuyos fundamentos son ajustados á la economía del presupuesto y suficientes sin duda para dejar atendidos los derechos de los interesados.»

Véase en **REGISTRADOR**, Real órden de 7 de junio de 1863, pág. 926.

**ACREEDOR HIPOTECARIO.**—Véase **CARTA DE PAGO**.

**ADJUDICACION.**—Véase en **INSCRIPCION DE UN TESTAMENTO**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 20 de agosto de 1863.

**ADJUDICACION DE FINCAS PROINDIVISO.**—Consultada la Direccion si en las herencias en que se adjudiquen fincas *proindiviso* se hará un solo asiento ó tantos como sean los herederos que tengan parte; ha resuelto en 26 de mayo de 1863, que mientras la finca esté *proindiviso* debe hacerse un solo asiento.

**ADQUISICIONES ANTIGUAS.**—Se ha consultado si los documentos posteriores al 31 de diciembre de 1862 referentes á adquisiciones hechas anteriormente que se presenten al Registro, han de gozar de los beneficios del artículo 390 de la Ley Hipotecaria.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 27 de agosto de 1863, que los documentos otorgados desde noventa dias antes de la publicacion de la Ley Hipotecaria en adelante, si versan sobre adquisiciones anteriores á dicha fecha, se hallan comprendidos en los beneficios concedidos por el artículo 390 de aquella, respecto al pago de honorarios al Registrador, sin que la Direccion se crea competente para acordar si se hallan ó no exentos del pago de la multa é impuesto hipotecario, por ser incumbencia especial de la de contribuciones directas, á la que puede acudir el Registrador si sobre ello tuviese dudas, ó los interesados en queja si se creyesen agraviados por sus determinaciones.

—*Real órden de 11 de mayo de 1864:*

«En vista de las repetidas consultas de algunos Registradores de la propiedad, elevadas por conducto de los respectivos Regentes de las Audiencias, relativas á si la Real órden de 13 de febrero próximo pasado altera las prescripciones contenidas en los artículos 20 y 228 de la Ley Hipotecaria, y considerando que la mencionada Real disposicion no tuvo más objeto, como claramente espresa, que suspender la

observacion de los artículos 1.°, 2.° y 3.° de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, con el fin de facilitar la contratacion, independientemente de la inscripcion, que puede ó no tener lugar, segun la voluntad de los interesados, cuya inscripcion en los casos que éstos la pidan debe arreglarse á los requisitos de la Ley, la Reina (Q. D. G.), de conformidad con lo resuelto por la Direccion general del ramo en los casos concretos que se le han consultado sobre el mismo punto, ha tenido á bien declarar, para que sirva de regla general, que la Real órden de 13 de febrero último en nada altera la observancia y cumplimiento de las disposiciones de la Ley Hipotecaria, debiendo los Registradores atenerse ahora, como antes, á lo prescrito en los artículos 20, 228 y sus correlativos de dicha Ley y Reglamento general para su ejecucion.

De Real órden, etc.»

Véase en **HONORARIOS**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 1.° de setiembre de 1863, y en **IMPUESTO HIPOTECARIO**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 13 de agosto de 1863.

**ANOTACION.**—Véase en **INSCRIPCION HIPOTECARIA**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 8 de junio de 1863.

**ANOTACION DE EMBARGO.**—Véase en **HONORARIOS**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 26 de setiembre de 1863.

**ANOTACION PREVENTIVA.**—Se ha consultado si deberá hacerse una anotacion preventiva cuando en un mismo documento se otorgan dos contratos, que las disposiciones del Real decreto del papel sellado no consienten en un solo título, cuya falta, si bien no es subsanable en el mismo título, lo es en otros diferentes; y se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 8 de abril de 1863, que si el título que se presenta no está estendido en el papel correspondiente, es una falta subsanable, y como tal dá lugar á la anotacion preventiva, y si los contratos otorgados en un mismo título lo están en el papel que el Real decreto exije para el de mayor cuantía, no hay perjuicio para la Hacienda ni para los particulares, y, por consiguiente, no puede considerarse como falta para los efectos del registro.

—Se ha consultado cómo han de hacerse las anotaciones preventivas por defectos subsanables y por imposibilidad del Registrador.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 8 de junio de 1863, que á todas las anotaciones preventivas debe preceder la inscripcion de dominio, esceptuándose tan solo aquellas que terminantemente se hubieran determinado por le ley.

—Se ha consultado sobre si cuando una finca se halla hipotecada y se embarga en diligencias ejecutivas, se anotará ó no el mandamiento de embargo.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 20 de julio de 1863 en sentido afirmativo.

—Se ha consultado si lo dispuesto en el número 4.° del art. 64 del Reglamento se refiere á todas las anotaciones.

Ha resuelto la Direccion con fecha 20 de egosto de 1863, que dicha disposicion es general.

—Se ha consultado si para hacer la anotacion preventiva del art. 48 del Reglamento por fallecimiento de alguno, puede prescindirse de exigir la partida de defuncion, bastando en su lugar que en el documento presentado haya dicho el Notario que ocurrió el fallecimiento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 28 de octubre de 1863, que debe presentarse indispensablemente la partida de defuncion porque, segun el art. 48 citado, debe quedar archivada en el Registro.

Véase en **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE INDICES**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órden de la Direccion de 21 de julio de 1863; en **ESPEDIENTE POSESORIO**, órden de la Direccion de 21 de julio de 1863; en **FALTAS SUBSANABLES**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 23 de julio de 1863; en **IMPUESTO HIPOTECARIO**, Real decreto de 7 de octubre de 1864; **PROHIBICION GENERAL DE ENAGENAR**, y en **TITULO DEFECTUOSO**, órdenes de la Direccion de 20 de julio y 1.° de setiembre de 1863.

**ANOTACION PREVENTIVA DE HIPOTECA**.—Se ha consultado si debe inscribirse ó anotarse una escritura de hipoteca, por la que se garantiza sobre dos fincas una cantidad determinada en favor de la Hacienda pública, sin que ésta haya intervenido en la escritura para la distribucion de las sumas de que cada finca debe responder.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de julio de 1863, que procede la anotacion, y no debe inscribirse tal documento por oponerse á ello el art. 99 del Reglamento, y que en el presente caso, puede subsanarse el defecto de que adolece la escritura por medio de una comunicacion del Gobernador de la provincia ó autoridad rentística, á quien por Reglamento corresponda, en que manifieste su conformidad con la distribucion hecha, por ser un documento auténtico que equipara á la escritura pública el art. 3.° de la Ley Hipotecaria.

**ANOTACION PREVENTIVA DE VARIAS FINCAS**.—Se ha consultado sobre si cuando en una escritura se comprendan varias fincas, si se pondrán todas con una misma letra, si se anotarán preventivamente ó se señalarán al márgen con letras diversas.

Ha resuelto la Direccion con fecha 14 de julio de 1863, que debe señalarse cada finca con su letra correspondiente.

**ANOTACIONES PREVENTIVAS**.—Ha resuelto la Direccion general con fecha 6 de junio de 1863, que las anotaciones preventivas de juicios pendientes de señoríos, en el caso de acordarse judicialmente, solo pueden tener lugar despues de inscrito el dominio de cada una de las fincas objeto de la anotacion y á continuacion de las mismas, y si no resultase tal inscripcion, deberá procederse con arreglo á lo prescrito en la Ley, Reglamento y Real órden de 11 de mayo próximo pasado.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Sobre la parte de asiento que deba trasladarse cuando uno antíguo contuviera varias fincas y hubiera de trasladarse á los libros nuevos para continuar la anotacion de alguna finca de las en él comprendidas.

2.° Sobre lo que ha de hacerse cuando por falta de índices hubieran de estenderse anotaciones, y para encabezarlas trasladar los antíguos asientos, si estos no contienen la fecha y hora de la presentacion del título, la conformidad del asiento con el título, ni la indicacion del legajo donde se encuentren, requisitos exigidos en los números 8.° y 9.° del art. 9.° de la Ley, ni el precio y forma en que se hubiera hecho y convenido el pago, circunstancias exigidas en los 10 y 11 de la misma.

3.ª Sobre lo que ha de hacerse si los interesados no pudieren presentar las notas adicionales á que se refiere el punto anterior por no constarles tales estremos.

4.° Sobre lo que ha de hacerse si reclamándose de los interesados la nota adicional de las circunstancias referidas en los anteriores casos, no se presentaren en el tiempo marcado por la Ley á manifestar al Registrador la imposibilidad en que se encuentran de hacerlo.

5.° Sobre lo que ha de hacerse si no presentasen la nota adicional los interesados, pero manifestasen al Registrador la imposibilidad material en que se encuentran de hacerlo.

6.° Y sobre el valor que tendrá la anotacion practicada en la forma prevenida en los casos anteriores.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 12 de agosto de 1863.

1.° Que se traslade solo la parte del asiento que haga relacion á la finca anotable.

2.° Que se adicionen por lo que resulte del nuevo título si en él se encontraren, y, si no constasen, por lo que resulte del título antíguo, y si en este tampoco constasen, ó no existiese, por la nota adicional prevenida en los artículos 21 y 313 del Reglamento.

3.° Que se traslade el asiento antíguo prescindiendo de las circunstancias 8.ª y 9.ª del art. 9.°, y de las de los arts. 10 y 11.

4.° Que se suspenda la anotacion pendiente sin responsabilidad por parte del Registrador, segun el art. 16 del Reglamento, y acuerdo de la Direccion de 19 de mayo último.

5.° Que se estienda la anotacion preventiva trasladando el asiento antíguo en la forma prevenida en el caso 3.° anterior.

6.° Que tiene la misma fuerza que las demás verificadas en virtud de las disposiciones del Real decreto de 30 de julio de 1862, debiendo convertirse en inscripciones definitivas en los términos marcados en el mismo, y en la Real órden aclaratoria de 15 de diciembre del mismo año.

Véase **CARGAS**; **HIPOTECAS VOLUNTARIAS**, y en **PAGO DEL IMPUESTO**, Real decreto de 7 de agosto de 1866.

**ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE INDICES.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro: 1.° Que los Re-

gistradores no tienen obligacion de referir en estas anotaciones otras cargas que las que se espresan en el título que se trata de registrar, pues es justamente la causa que impide estender desde luego la inscripcion que corresponderia, espresándolo así en dichas anotaciones; y 2.°, que los Registradores que tengan terminados los índices referentes á un pueblo, pago, y aun á fincas determinadas, deben verificar la inscripcion del derecho que se trate de registrar correspondiente á dichas fincas, pues cesando la imposibilidad del Registrador de referir las cargas, cesa tambien el objeto que se propuso el Real decreto de 30 de julio de 1862, al ordenar las referidas anotaciones.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro que deben señalarse con letra estas anotaciones.

*—Real decreto de 30 de julio de 1862:*

«En vista de las razones que me ha espuesto mi Ministro de Gracia y Justicia, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° Si el dia señalado para que empiece á regir la Ley no estuvieren concluidos los índices con arreglo á lo prescrito en el art. 48 del Real decreto de 31 de enero último, y los Registradores no pudieran inscribir por la imposibilidad de conocer y consignar las cargas que pesen sobre las fincas ó derechos sujetos á inscripcion, estenderán, con arreglo al párrafo 8.° del art. 42 de la Ley Hipotecaria, anotaciones preventivas que producirán su efecto hasta que se conviertan en inscripciones definitivas.

Art. 2.° Al dar cuenta los Registradores á los Regentes, con arreglo al art. 52 del Real decreto de 31 de enero, de haber concluido los índices, lo harán igualmente de las anotaciones que hayan de convertirse en inscripciones definitivas, segun lo mandado en el artículo anterior, y del tiempo que para ello creyeran necesario. Los Regentes les concederán el que juzguen suficiente para dicho efecto, poniéndolo en conocimiento de la Direccion general.

Art. 3.° El art. 295 de la Ley Hipotecaria, en cuanto limita á cuatro dias el término máximo en que deben librarse las certificaciones que se reclamen sobre libertad ó gravámenes de alguna finca, no empezará á regir hasta que tenga el Registrador certificante concluidos los índices.

Art. 4.° Al formar ó rectificar los índices, los Registradores, sin perjuicio de incluir en ellos los que sea posible, segun el método que hubieran adoptado para formarlos, anotarán en seccion aparte todas las inscripciones de los libros antíguos, en las que no conste el nombre de los contrayentes, ó no pueda venirse en conocimiento de los inmuebles ó de la clase de contrato ó de gravámen inscrito.

Art. 5.° Los Registradores remitirán, para su insercion en la *Gaceta* y *Boletin* de la provincia donde radique el Registro, un estracto de las inscripciones defectuosas, convocando á los que aparezcan ó puedan creerse interesados, para que acudan á rectificarlas, remitiendo además nota á los alcaldes de aquellos cuya vecindad les constase de oficio ó particularmente.

Art. 6.° Los alcaldes lo harán saber personalmente á los interesados; y si accidentalmente no se encontraren en la poblacion, á sus familias, devolviendo la nota original á los Registradores con otra á continuacion en que conste individualmente á quién se ha hecho saber personalmente, á quiénes por medio de su fami-

lia, y á quiénes no, con las causas que lo hayan impedido. Los Registradores conservarán y archivarán estas notas.

Art. 7.° En la primera inscripcion de propiedad que se haga de cada finca ó derecho real desde que rija la Ley Hipotecaria, y en las certificaciones de libertad que se espidan, se hará mencion, no solo de los gravámenes y cargas que resulten claramente de los libros antíguos ó de los títulos presentados de nuevo para dicha inscripcion, sino de todos los en que exista el menor indicio de que se refieren á la finca ó derecho real que se inscribe, y de los que aparezcan responder los trasferentes, aunque no conste la finca gravada.

Art. 8.° Los interesados en las inscripciones á que se refiere el art. 4.° y en las que tengan cualquier otro defecto, podrán solicitar su traslacion á los libros nuevos con las adiciones prevenidas en el art. 21 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, presentando para ello los documentos ó nota á que se refiere el mismo. Si no pudiesen presentar ningun título auténtico, y la nota que, como supletoria, admite dicho art. 21, no fuese suficiente por no hallarse justificado el derecho que haya de inscribirse, podrán presentar en su lugar una informacion de posesion practicada con arreglo á lo prevenido en los artículos 397 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Art. 9.° Los estractos ó notas de que habla el art. 4.° contendrán: primero, el nombre ó indicaciones que resulten de las personas que pueden tener interés en la rectificacion de los asientos imperfectos: segundo, las indicaciones que tambien resulten de las fincas á que hayan podido aludir dichos asientos: tercero, la prevencion general de los perjuicios que pueden ocasionarse á los interesados por falta de rectificacion: cuarto, los documentos bastantes para hacerla, y el medio de suplir la carencia de títulos escritos por las diligencias marcadas en el art. 397 de la Ley Hipotecaria.

Art. 10. De los asientos defectuosos, de cualquier clase que fueren, cuya rectificacion se pidiese dentro del año, contado desde la publicacion en el *Boletin* de la provincia, de la convocacion marcada en el art. 5.°, cobrarán los Registradores solamente la mitad de los derechos marcados en el arancel, escepto los comprendidos en el art. 17, que cobrarán íntegros.

Art. 11. Trascurrido el año espresado en el artículo anterior, podrán tambien los propietarios solicitar la rectificacion de los asientos defectuosos que les interese; pero por las nuevas inscripciones que en su virtud se hagan devengarán los Registradores los derechos de arancel.

Art. 12. El pago de los devengados por las rectificaciones mencionadas en los dos anteriores artículos, se entiende sin perjuicio del derecho de los particulares para reclamar su importe de los antíguos contadores, si hubiese tenido lugar la rectificacion por faltas á ellos imputables.

Art. 13. Si se solicitase la rectificacion de algun asiento referente á inmueble ó derecho real, que posteriormente se haya trasladado á un tercero por título inscrito, no podrá rectificarse sino con el consentimiento de éste, en los términos marcados en el art. 21 del Reglamento general. De las reclamaciones contra la negativa del tercero á prestar su consentimiento conocerán esclusivamente los tribunales.

Art. 14. Los efectos legales que puedan producir contra los contrayentes ó en

perjuicio de tercero los antíguos asientos defectuosos y las rectificaciones que de ellos se hagan, como tambien la responsabilidad en que puedan incurrir los Registradores por omitir en inscripciones ó certificaciones de libertad de cargas los asientos defectuosos en los términos que marca el art. 7.° de este Real decreto, se decidirán por los Tribunales en el juicio que corresponda.

Art. 15. Todas las diligencias marcadas en los artículos 4.°, 5.° y 6.° se practicarán de oficio.

Dado en San Ildefonso á 30 de julio de 1862.—Está rubricado de la Real mano. —El Ministro de Gracia y Justicia, Santiago Fernandez Negrete.»

—*Real órden de* 15 *de diciembre de* 1862:

«Excmo. Sr.: Habiendo surgido algunas dudas sobre la inteligencia que deba darse y modo de cumplirse los artículos 2.° y 7.° del Real decreto de 30 de julio último, S. M., de acuerdo con el parecer de la Comision de Códigos y Direccion general del Registro de la Propiedad, ha tenido á bien dictar las disposiciones siguientes:

1.ª Los Registradores convertirán en inscripciones definitivas las anotaciones que hiciesen, con arreglo al art. 2.° del Real decreto de 30 de julio último, dentro de los 180 dias siguientes á la fecha de cada una de ellas.

Si dentro de dicho término no hubiesen podido hacer dicha conversion respecto á algunos, lo pondrán en conocimiento de los Regentes; los cuales podrán concederles el que estimen conveniente al efecto, atendido el estado de los antíguos Registros, sin esceder en ningun caso de otros 180 dias.

2.ª Entiéndese por indicios, para los efectos del art. 7.° del mismo Real decreto, los que se refieren á circunstancias especiales de la finca ó derecho, de modo que los distingan perfectamente de cualesquiera otros.

De Real órden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 15 de diciembre de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

—Se ha consultado sobre si podrá trasferir el dominio adquirido la persona á cuyo favor consta solamente una anotacion preventiva, bien sea ésta ocasionada por la falta de índices, ó por algun defecto subsanable, ó esperarse á que se conviertan en inscripciones definitivas.

Se ha resuelto por la Direccion del Registro con fecha 7 de abril de 1863, que las anotaciones preventivas que han de practicarse por las causas espresadas en el Real decreto de 30 de julio último, surten para los interesados todos los efectos de la inscripcion; y partiendo de este principio, es indudable que la finca anotada de aquella manera puede trasferirse ó gravarse por la persona á cuyo favor se hizo la anotacion, y que se podrán de consiguiente anotar preventivamente los nuevos contratos.

—Consultada la Direccion si al pié del documento que se presenta y anota por falta de índices, se pondrá la nota del art. 89 del Reglamento, ó la del 189 del mismo; ha resuelto en 26 de mayo de 1863 que se ponga la nota del art. 89 del Reglamento, espresando que la suspension es por no tener concluidos los índices.

—Se ha consultado sobre si estendida como cabeza del registro parcial de cada

finca la anotacion con arreglo al art. 1.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, á pesar de lo mandado en el art. 61 del Reglamento, se inscribirán los títulos sucesivos que se presenten, ó se estenderá de todos ellos una simple anotacion.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 5 de junio de 1863, que para las anotaciones que deban verificarse con arreglo al citado Real decreto se ha de trasladar la inscripcion del dominio de los antíguos libros, supliéndose la falta de relacion de cargas como de cualquiera otra circunstancia, con una nota adicional en conformidad á los arts. 21 y 22 del Reglamento.

—Se ha consultado sobre qué ha de hacer el Registrador no teniendo concluidos los índices, cuando los títulos antíguos de donaciones de legítimas, dotes, ventas de derechos reales, etc., adolezcan de defectos subsanables por faltar circunstancias de las marcadas por la nueva Ley.

Se ha resuelto por la Direccion con fecha 12 de junio de 1863, que cuando se presentan para el registro documentos que adolecen de defectos subsanables, y no tenga el Registrador concluidos los índices, procede que se estienda una sola anotacion por ambos conceptos, pero entendiéndose que el defecto que tenga el título ha de subsanarse dentro del término que señala el art. 96 de la Ley para que subsista la anotacion á los efectos establecidos en el Real decreto de 30 de julio de 1862.

—Se ha consultado si se ha de destinar para cada finca que se anote, con arreglo al art. 1.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, las hojas que para las que se inscriban previene el art. 167 del Reglamento.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 13 de julio de 1863, que dichas anotaciones deben hacerse en el registro respectivo, segun que sean de propiedad ó de hipoteca, y que comprendan solo una ó varias fincas, en la misma forma que todas las demás anotaciones del párrafo 8.° del art. 42 de la Ley.

—Ha resuelto la Direcion que cuando haya de hacerse una anotacion preventiva por esta causa, en virtud de documentos que adolezcan de faltas subsanables, que exigirian otra anotacion preventiva, no se estiendan dos, sino una sola que comprenda ambos estremos; subsanándose los defectos dentro del término que marca el art. 96 de la Ley, para que la hecha por falta de índices quede subsistente por el tiempo que señala la Real órden de 15 de diciembre de 1862.—(Véase en **Faltas,** órden de la Direccion de 28 de julio de 1863.)

—Se ha consultado cómo ha de anotarse un documento que no pueda inscribirse por falta de índices, y además por adolecer de defectos subsanables.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1863, que cuando un documento que hubiese de anotarse por falta de índices adoleciese además de defectos subsanables, se estienda una anotacion sola que comprenda ambas causas, pero entendiéndose que para que la anotacion por falta de índices subsista, han de subsanarse los defectos en el término marcado por el art. 96 de la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° No estando concluidos los índices, ¿se inscribirá ó se anotará un espediente posesorio?

2.° Si hecha anotacion preventiva por falta de índices, el adquirente enagena la finca anotada, ¿se inscribirá ó se anotará el segundo título?

3.° Cuando un título que haya de anotarse por falta de índices adolezca de defectos subsanables, ¿cómo se cumplen las prescripciones de los arts. 328 de la Ley, y 20, 61 y 325 del Reglamento?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto de 1863, que respecto al 1.° y 2.° punto se haga anotacion preventiva, y en cuanto al 3.°, que si se presenta un título de traslacion de dominio para la inscripcion, adoleciendo de defectos subsanables por los que haya de anotarse, y no pueda encabezarse el registro especial que ha de abrirse á la finca con el último asiento de propiedad que conste en los libros antíguos, por inconclusion de los índices para averiguar cuál sea aquel, deberá el Registrador inquirirlo por medio de escrituras de traspasos anteriores, por los datos que le suministren los interesados y por el exámen que haga de los libros antíguos: y solo cuando á pesar de todas sus diligencias no encontrase el asiento trasladable, ó le constase que realmente aquella finca no se habia inscrito en los libros antíguos, es cuando, espresándolo así en el asiento, principiará el registro particular de aquella finca en el libro nuevo, con una anotacion preventiva, hasta que se subsanen los defectos del título, prescindiendo de lo mandado en los artículos citados en la consulta que siempre presuponen la posibilidad de que se cumplan; y que cuando la primera inscripcion no sea de traslacion de dominio, sino de derecho real, y hechas las mismas diligencias por el Registrador no pudiese averiguar si la finca gravada estaba inscrita, ó se cerciorase de que realmente no lo estaba, se atendrá el Registrador á lo mandado en el art. 318 del Reglamento.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Si mientras no concluyan los índices deben las faltas subsanables de los documentos que se presenten subsanarse dentro de sesenta dias, y luego hacer la anotacion prevenida en el Real decreto de 30 de julio de 1862 y despues la conversion en inscripcion: y si no deben anotarse, si se han de cancelar de oficio, pasado el plazo de sesenta dias, las que se hayan anotado erróneamente.

2.° Si procede la traslacion del último asiento de dominio no estando concluidos los índices, en los casos marcados por la Ley.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 20 de agosto de 1863:

1.° Que cuando se presenten títulos que deban anotarse por falta de índices y además contengan faltas subsanables, deberá el Registrador estender una sola anotacion por ambos motivos, y si dentro del término marcado en el art. 96 de la Ley Hipotecaria no se subsanasen las faltas, caducará la anotacion por ambos conceptos cancelándose de oficio; pero que si se subsanasen en el plazo referido quedará la anotacion como hecha en virtud del Real decreto de 30 de julio de 1862, válida por el término marcado en la Real órden de 15 de diciembre del mismo año.

2.° Que deben transcribirse los asientos antíguos.

Véase en **CANCELACION**, órden de la Direccion del Registro de 17 de setiembre de 1863; en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órdenes de la

Direccion de 21 de julio y 11 de agosto de 1863; en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863, y **TRASLACION DE ASIENTOS.**

**APROVECHAMIENTO DE PASTOS.**—Véase **INSCRIPCION A FAVOR DE CORPORACIONES.**

**ASIENTO DE PRESENTACION.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro que debe considerarse mandatario, para los efectos de presentar documentos en el Registro á nombre de otra persona, á todo el que reuna los requisitos que el derecho comun exije para ser apoderado de otro en los negocios estrajudiciales, pudiendo serlo las mujeres en los casos y con las circunstancias que las leyes las permite desempeñar el mandato.

Tambien ha dispuesto que pueden firmar por el interesado como testigos el asiento de presentacion, cuando aquel no pueda hacerlo, tanto el sustituto del Registrador, siempre que no ejerza las funciones de tal Registrador, como los empleados en la oficina del Registro.

—Se ha consultado sobre si se admitirán á registro documentos que se presenten por uno que se diga encargado.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 12 de junio de 1863, que pueden admitirse los documentos presentados por persona que se diga encargada, siempre que por cualquier medio estrajudicial adquiera el Registrador la certeza del mandato.

—Se ha consultado sobre si en el asiento de presentacion en el *Diario* de un documento que contenga varias fincas se han de espresar todas, ó si bastará señalar una y hacer referencia en las demás.

Ha resuelto la Direccion con fecha 13 de julio de 1863, que en el asiento de presentacion deben comprenderse todas las fincas.

—Se ha consultado si no pudiendo suspenderse el asiento de un título, aunque se presente otro solicitando su inscripcion, sino para tomar nota de la hora en que se presenta, en el caso de que por haber trascurrido las horas en que está abierta la oficina no puedan estenderse durante ellas los asientos de presentacion de aquellos, podrá estenderlos el Registrador por sí al dia siguiente, ó habrá de esperar á que vuelva de nuevo el interesado para que firme el asiento; como tambien si dichas notas habrá de estenderlas en el libro *Diario*, ó si deberán autorizarse por el portador y qué circunstancias han de comprenderse en ellas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la propiedad con fecha 16 de julio de 1863, que los asientos comenzados ya por la nota que se ha tomado de la hora de su presentacion, se estiendan en el mismo dia aunque hayan trascurrido las seis horas de oficina, y los firmen los interesados, y si no pudiesen ó no quisiesen, un testigo en su lugar con arreglo al artículo 240 de la Ley Hipotecaria; que dicha nota se consigne al márgen ó al pié del título presentado, pudiendo además llevar el Registrador para su gobierno un cuaderno en el que igualmente los vaya asentando por el órden que se le presenten con numeracion correlativa, y que por lo tanto la nota no ha de autorizarse por el portador, ni debe espresar circunstancia ninguna, además del hecho de haberse presentado el título.

**ASIENTO DE PRESENTACION.**—*Real órden de 16 de agosto de 1866:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á S. M. la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en la suprimida Direccion general del Registro de la Propiedad con motivo de la consulta del Registrador de la propiedad del partido de Chinchilla, que comprende, entre otros estremos, uno relativo al modo de verificarse los asientos de presentacion de tres certificaciones que por el correo le remitió el Administrador principal de Propiedades y Derechos del Estado de Albacete para hacer inscripciones posesorias á favor del Estado, con arreglo á lo establecido en el Real decreto de 11 de noviembre de 1864.

Visto el art. 240 de la Ley Hipotecaria, en el cual se establece como regla general que en el asiento de presentacion se esprese el nombre, apellido y vecindad de la persona que presenta el títuló en el Registro para ser inscripto, cuya persona debe firmar dicho asiento, y si no puede hacerlo, un testigo:

Visto el art. 156 del Reglamento para la ejecucion de la espresada Ley, que prohibe admitir documento alguno en el Registro para ser inscrito, ni hacer ningun asiento de presentacion fuera de las horas señaladas para estar abierto dicho Registro:

Considerando que si se remiten por el correo títulos á los Registradores para ser inscriptos, pueden recibirlos fuera de las horas en que están abiertos los Registros, y faltan las personas que verifiquen la presentacion y firma de los asientos:

Y considerando que en los casos que han motivado la consulta pueden los Administradores de Propiedades y Derechos del Estado entregar ó remitir los títulos á las personas interesadas en que se realicen las inscripciones, ó á cualquiera de sus subalternos que resida en el punto del Registro, y en su defecto al Promotor fiscal del Juzgado para que se ejecute la presentacion con las formalidades legales;

S. M., de acuerdo con lo propuesto por la espresada Direccion general, se ha servido resolver que cuando se trate de inscribir bienes del Estado con arreglo á lo prescrito en el Real decreto de 11 de noviembre de 1864, si los Administradores de Propiedades y derechos del Estado no estiman conveniente entregar los títulos á las personas que por haber adquirido ó tratar de adquirir dichos bienes tengan interés en que se verifique la inscripcion, podrán remitirlos á cualquiera de los subalternos de dichos Administradores que residan en el punto del Registro, y en su defecto al Promotor fiscal del Juzgado, á fin de que se ejecute la presentacion y se estienda el asiento con las formalidades establecidas en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento para su ejecucion.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Zarauz, 16 de agosto de 1866.—Arrazola.—Señor Subsecretario de este Ministerio.»

Véase en **HONORARIOS**, órdenes de la Direccion de 23 de junio y 23 de julio de 1863; en **NOTAS MARGINALES**, órden de la Direccion de 22 del de agosto de 1863; en **SUBSANACION DE FALTAS**, órden de la Direccion del Registro de 26 de agosto de 1863, y en **TITULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 20 de julio de 1863.

**ASIENTOS.**—Véase en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 agosto de 1863.

# B.

**BIENES DOTALES.**—Se ha consultado sobre los siguientes puntos:

1.° Si cuando en las escrituras antíguas no se espresa la naturaleza de la dote, deberá considerarse estimada ó inestimada, y cuando consta que es inestimada, si habrá de inscribirse de oficio la hipoteca sobre las mismas fincas que la componen.

2.° Si es inscribible una hijuela librada en 1812, respecto á una de las fincas que contiene, teniendo en cuenta que la division se otorgó particularmente á pesar de haber dos menores, y uno de ellos sin representante; pero que han fallecido todos los interesados en la division, menos la que presenta la escritura.

3.° Si al presentar á inscripcion títulos antíguos que contienen varias fincas, algunas de las cuales no son del inscribente, segun confesion suya, pueden inscribirse las restantes, ó se exigirá respecto á éstas quejustifique la actual posesion.

4.° Si cuando de las fincas que contenga el documento antíguo, parte constan registradas á favor del transferente y parte no, se inscribirán aquellas y se anotarán éstas, y cómo se calificará al márgen el asiento cuando esto tenga lugar en escrituras de hipoteca y cancelacion en que debe hacerse un solo asiento.

5.° Si deberán admitirse á inscripcion los contratos celebrados por los menores huérfanos para servir en el ejército en clase de sustitutos, aunque no tengan representantes legítimos.

6.° Si en los títulos antíguos se graduarán los honorarios por el precio que espresan y tenian entonces las fincas: si en los que ahora se otorgan, declarando derechos antíguos, se graduarán por el valor antíguo ó por el moderno, y cómo se hará en los espedientes de posesion.

7.° Si la conversion de anotaciones é inscripciones por haberse concluido los índices será gratuita: si se han de estender nuevos asientos completos, y en este caso en los asientos de presentacion cómo se pondrán nuevas notas marginales, careciendo los libros de márgen.

8.° Si en los mandamientos de embargo se necesita que esté inscrito el dominio del dueño de la finca embargada, si se considera el que no lo esté, como falta subsanable, y que se hará cuando no contenga todos los requisitos.

9.° Si los testamentos deberán presentarse íntegros ó testimoniados para inscribir herencias ó legados, y si bastará que en la division ó en la escritura de declaracion que se otorgue, ó por testimonio, se inserte la cláusula literal, dando fé el Notario de que la institucion no aparece limitida por ninguna otra cláusula, ó deberá exigirge en todo caso la presentacion de la primera copia.

10. Si deberá comparecer el comprador en las ventas, ó bastará que comparezca cualquiera en su nombre á aceptar sin poder suficiente:

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 24 de agosto de 1863:

1.° Que si el Registrador encontrase dudas en la calificacion de si una dote era estimada ó inestimada por no espresarse en la escritura con claridad, se atenga á lo prevenido en el art. 37 del Reglamento; y que si no fuese posible la subsanacion de este defecto, con arreglo á las prescripciones de derecho, y únicamente para el objeto de inscribirla, la conceptúe como inestimada, la asiente á nombre de la mujer y no en el Registro de hipotecas, hasta que no convierta la hipoteca legal que las leyes le conceden, en hipoteca especial.

2.° Que la hijuela de una division acompañada del testamento no es inscribible, ni tampoco un documento nulo, quedando al cargo esclusivo del Registrador el calificar si lo es ó no lo es la que se le ha presentado.

3.° Que cuando los inscribentes presenten un título antíguo que contenga varias fincas, se inscriban solo las que designe el interesado, sin que sea necesario que sobre ella se le exija prueba de su actual posesion.

4.° Que cuando parte de las fincas consten inscritas á nombre del trasferente, y parte no, siendo el documento antíguo, deben inscribirse todas con arreglo á la Real órden de 20 de febrero último; y que cuando el asiento no sea de dominio, sino de hipoteca, ó de cancelacion de hipoteca, se harán dos asientos, comprendiendo en el uno todas las fincas inscribibles, y en el otro todas las anotables por defectos subsanables.

5.° Que la calificacion de la capacidad de los menores huérfanos para contratar el servicio en el ejército, corresponde esclusivamente al Registrador, aun cuando no sea dudoso que debe atenerse á las leyes especiales que rijan en la materia.

6.° Que para la exaccion de derechos por la inscripcion de títulos antíguos ha de computarse el valor de las fincas al tiempo de la adquisicion, no al actual, aun cuando se haya cuadruplicado su valor: que la misma regla ha de seguirse, aun cuando el documento sea moderno, con tal que se refiera á declarar un derecho adquirido antes de primero de enero último, y que en los espedientes posesorios se atenga el Registrador á lo marcado en el art. 329 del Reglamento, y declaracion de la Direccion de 31 de julio último.

7.° Que por la conversion de anotaciones en inscripciones por falta de índices, debe cobrar el Registrador la diferencia que exista entre lo que percibió por la anotacion y lo que hubiera percibido á haberla estendido como inscripcion espresando todas sus cargas: que la conversion de anotaciones por falta de índices en inscripciones, las hará el Registrador en la forma siguiente: «Careciendo la anotacion estendida en..... de..... de..... fólio..... letra..... de la relacion de cargas que exige la Ley, y estando ya concluidos los índices, se adiciona en los términos siguientes (ó se certifica que no resultan cargas).....; quedando por lo tanto convertida la anotacion fólio..... letra..... en inscripcion con arreglo á lo mandado en el Real decreto de 30 de julio de 1862, concordando lo inserto con los mencionados índices á los que en lo necesario me refiero.» Si se hubiere cometido algun error en el asiento, se salvará antes de cerrarlo en los términos prevenidos por la Direccion general en su resolucion de 22 de agosto, entendiéndose la de 14 de febrero limitada, con arreglo al art. 76 del Reglamento, á los casos en que las anotaciones, además de serlo por falta de índices, se hallan comprendidas en algunos de los párrafos del art. 42, escepto en el 8.° del mismo.

8.° Que en las dudas que se consultan acerca de los embargos, se atenga el Registrador á lo mandado por Real órden de 11 de mayo último.

9.° Que para inscribir herencias ó legados no exija el Registrador la presentacion de la primera copia del testamento, siempre que por el testimonio, particion, ó cualquier otro documento público ó auténtico, conste suficientemente que no se halle limitada la institucion ó manda por ninguna cláusula del testamento.

10. Que su calificacion corresponde esclusivamente al Registrador y á los Tribunales en su caso.

**BIENES GANANCIALES.**—Se ha consultado sobre la inteligencia que deba darse al art. 34 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria cuando se trata de inscribir bienes adjudicados á los hijos en concepto de herederos de la mitad de gananciales correspondientes á su madre:

Considerando que la disposicion contenida en el art. 34 del Reglamento se refiere únicamente al caso en que los bienes no estuvieren inscritos á favor de ninguno de los causantes de los herederos interesados en una particion ó testamentaría, y el caso de la consulta es otro, pues aquí hay inscripcion é inscripcion legal arreglada á derecho en favor del padre:

Considerando que el no estar inscrita la mitad de los bienes gananciales á favor de la mujer casada no nace de descuido, y menos de infraccion de las leyes, que es lo que trata de evitar el Reglamento en la disposicion que motiva esta consulta, sino, por el contrario, de imposibilidad legal, y de respeto necesario á los derechos que asisten al marido constante en el matrimonio:

Considerando que la Ley Hipotecaria solo preceptúa la inscripcion del dominio y derechos reales, y el que la madre tiene sobre los bienes gananciales no es tal derecho hasta el momento en que, disuelta la sociedad legal que constituye el matrimonio, resulta que hay verdaderas adquisiciones y se dividen:

Considerando que careceria de objeto, no responderia á ningun interés legítimo ni serviria siquiera para llevar mayor claridad y órden á los libros del Registro la inscripcion prévia en favor de la mujer, de unos bienes cuya propiedad nunca le perteneció en vida de su marido:

Considerando que, constante el matrimonio, el derecho de la mujer á la mitad de los gananciales es una esperanza que lo mismo puede resolverse en un verdadero derecho real el dia de la disolucion de la sociedad conyugal que en una ilusion lastimosa si las cargas matrimoniales ó la desgracia dan cuenta de todo el caudal adquirido, y que no se concibe, por tanto, sino acudiendo á una ficcion, la inscripcion en favor de la madre, de un derecho que se hace real en sus hijos, precisamente porque ya está difunta, pues la defuncion es la que motivó en el caso consultado la discretacion de los derechos y bienes gananciales.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 3 de julio de 1863, que no es necesario inscribir antes á favor de la madre la mitad de los gananciales adquiridos durante el matrimonio.

—Se ha consultado sobre si los bienes gananciales adjudicados á los hijos como herederos de su madre deberán inscribirse á nombre de aquellos, aun cuando no consten á nombre de la madre, sino del padre que los compró.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 6 de julio de 1863, que los bienes gananciales que estuviesen inscritos á nombre del padre, y cuya mitad se declara de la propiedad de los hijos del viudo como representante de su difunta madre, se inscriban á nombre de ellos inmediatamente, sin necesidad de inscribirlos préviamente á nombre de aquella.

**BIENES ENFITÉUTICOS.**—*Real órden de 7 de noviembre de 1864:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) de las esposiciones elevadas á este Ministerio pidiendo la reforma de la Real órden de 1.° de octubre del año último, por la cual, á la vez que se declaró que no ha sido derogada por las leyes del Notariado é Hipotecaria la práctica observada en el Territorio de la Audiencia de Barcelona de no cerrarse, ni firmarse y signarse por el Notario autorizante las escrituras de traslaciones de bienes enfitéuticos hasta que hayan sido firmadas por el señor del dominio directo; se resolvió igualmente que no pueden inscribirse dichas escrituras en el Registro de la propiedad hasta tanto que hayan sido autorizadas con el signo, firma y rúbrica del Notario ante quien se otorgaron.

En su vista, y

Considerando que aunque no haya sido derogado espresamente el derecho que tienen en Cataluña los dueños directos de loar y firmar las escrituras de que se trata, éstas no pueden hoy quedar abiertas indefinidamente sin contravenir á las leyes terminantes no directamente contrarias á las Constituciones del Principado, y sin trascendentales é irreparables perjuicios de los dueños del dominio útil:

Considerando que la práctica, introducida unicamente por la costumbre, de suponer carácter y valor legal para la inscripcion en las escrituras que carecen de signo y firma del Notario, no puede hoy prevalecer por ser abiertamente contrario á la ley del Notariado y á la Hipotecaria:

Considerando que en virtud de ellas la inscripcion de las traslaciones de dominio en el Registro de la propiedad, no permite dilaciones ni aplazamientos:

Considerando que el espresado derecho de los señores directos puede conciliarse con las disposiciones vigentes, ejerciéndolo en escritura separada, y que en todo caso, quedan perfectamente garantidos y asegurados sus derechos con las prescripciones de los artículos 7.° y 16 de la citada Ley Hipotecaria, y el 5.° de la Instruccion sobre el modo de redactar los instrumentos públicos sujetos al registro;

S. M. se ha dignado resolver, de acuerdo con lo consultado sobre este punto por la Seccion de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado, que las escrituras de traslacion de dominio de bienes enfitéuticos se cierren y signen en Cataluña por el Notario en el acto de su otorgamiento, de modo que surtan efectos legales y puedan ser registradas; entendiéndose, sin embargo, que cuando por motivos atendibles que se consignarán en la escritura, no haya sido posible hacer constar en ella la aprobacion del dueño del dominio directo, el derecho de éste quedará á salvo, consignándolo así en el documento y en el registro, á la manera que se ejecuta, conforme á la Ley Hipotecaria, en los títulos que contienen cláusula resolutoria.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. S. muchos años. Madrid 7 de noviembre de 1864.—Arrazola.—Señor Director general del Registro de la Propiedad.»

**BIENES NACIONALES.**—*Orden de la Direccion general de Propiedades y derechos del Estado de 20 de julio de 1864:*

Ilmo. Sr.: Con esta misma fecha, dice esta Direccion al Gobernador de la provincia de Leon lo siguiente:

«El Ilmo. Sr. Director general del Registro de la Propiedad, con fecha 21 de junio último, transcribe á este centro directivo una esposicion del Registrador de la propiedad de esa capital, D. Francisco del Blanco Marron, en la que manifiesta que hace cerca de cuatro meses se halla inscribiendo certificaciones de ventas de bienes nacionales, espedidas por esa Administracion, sin que haya podido percibir un solo maravedí por sus honorarios. Repetidas veces, dice, ha reclamado que se incluyan en los gastos de los espedientes de subasta, como así está mandado, y segun se verifica con los devengados por los Jueces, Escribanos, Peritos tasadores, etcétera, sin que hasta la fecha haya podido conseguir cosa alguna, viniendo por consiguiente á ser de peor condicion que dichos funcionarios, siendo así que no goza mas sueldo del Gobierno que lo que le proporciona su trabajo, y que además está satisfaciendo de su bolsillo dos escribientes que ha puesto en la administracion con el objeto de dar impulso á los trabajos; por todo lo que pide el estrícto cumplimiento de lo dispuesto en el Real decreto de 6 de noviembre de 1863, y que no se espidan cartas de pago sin que el comprador acredite haber satisfecho los honorarios del Registrador, así como que á los que ya han satisfecho el primer plazo se les compela á que comparezcan á recoger la certificacion y pagar los honorarios espresados. La Direccion general del Registro de la Propiedad dá conocimiento de lo espuesto por D. Francisco del Blanco Marron, para que se dicten las oportunas órdenes en el sentido indicado por el mismo en su razonada solicitud. En mérito, pues, de todo lo espuesto, este centro directivo se dirige á V. S. para que se sirva prevenir á esa Administracion cumpla estríctamente con el Real decreto de 6 de noviembre de 1863, y especialmente con lo que dispone el art. 17 del mismo, pues no es justo ni equitativo que el Registrador carezca de los honorarios que le corresponden. Si algun obstáculo se opusiese, se serviria V. S. dar el oportuno aviso para tratar de removerle.»

»De cuya órden doy traslado á V. S. I. por contestacion á su atento oficio de 21 de junio último. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 20 de julio de 1864. —Joaquin Alvarez Quiñones.—Ilmo. Sr. Director general del Registro de la Propiedad.»

—*Real órden de 2 de julio de 1866:*

Ilmo. Sr.: Enterada la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido por esa Direccion general á consecuencia de lo espuesto por diferentes Administradores del ramo sobre la imposibilidad de espedir las certificaciones que se determinan en el artículo 8.° del Real decreto de 14 de noviembre de 1864 por las que se ha de tomar razon en el Registro de la propiedad de las fincas y derechos reales que posea ó administre el Estado, por ser insuficiente la asignacion del material de sus oficinas á sufragar los gastos que ha de ocasionar el papel de oficio que se invierte en las mismas, y de lo solicitado por la Direccion general del Registro y de los Registradores de la propiedad reclamando que se paguen por la Hacienda segun se devenguen, los honorarios de las inscripciones de las fincas correspondientes á la misma, des-

tinadas al servicio de la Administracion y de las que se enajenen. Considerando que las asignaciones del material de las Administraciones de propiedades fueron señaladas sin tener en cuenta el gasto que ha de ocasionar la espedicion de las certificaciones, y cuyo número ha de ser escesivo por las muchísimas fincas que han sido enajenadas y las que hoy posee y administra el Estado. Visto el art. 17 del Real decreto de 11 de noviembre de 1864, por el cual se dispone que los derechos que se devenguen por los Registradores de la propiedad se incluyan en los gastos de los espedientes de subasta que deben abonar los compradores de bienes nacionales, y teniendo en cuenta S. M. lo informado asimismo sobre el particular por las Direcciones generales de Contabilidad de la Hacienda pública y Rentas Estancadas, se ha servido acordar lo siguiente: 1.° Que por las Administraciones de Hacienda pública se facilite á las de Propiedades y Derechos del Estado, el papel de oficio necesario para la estension de las certificaciones de inscripcion de los bienes enajenables, prévio el correspondiente pedido justificado y rindiendo en su dia la oportuna cuenta que deberá remitirse á la Direccion general de Rentas Estancadas y Loterías para su exámen, cuyo gasto debe abonar el comprador é incluirse en el espediente de subasta: 2.° Que el papel de oficio que se invierta en las certificaciones de inscripcion de las fincas no enajenables, debe costearse de la asignacion del material de las Administraciones de propiedades, como asunto puramente del Estado, y cuyo número en cada provincia es muy limitado: 3.° Que para el pago de los derechos de inscripcion que se devenguen por los Registradores de la propiedad de las fincas no enajenables, se abra por Memoria en los presupuestos generaes que rigen, el crédito oportuno, por no existir en los mismos capítulo á que imputar esta obligacion, y que en los que se hayan de formar en lo sucesivo, se marque en el capítulo correspondiente con la debida separacion de las del Estado, clero y secuestros en administracion, bajo el epígrafe de Derechos de inscripcion de los Registradores de la propiedad: y 4.° Que los honorarios de inscripciones de los bienes enajenables, deberá incluirse su importe en los gastos de los espedientes de subasta, que abonará el comprador y percibirán los Registradores de la propiedad, en la misma forma que los Jueces y Escribanos que actúan en aquellas. De Real órlo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 2 de julio de 1866.—Cánovas.

Señor Director de Propiedades y Derechos del Estado.»

Véase en **INSCRIPCION PREVIA**, órden de la Direccion del Registro de 17 de agosto de 1863.

# C.

**CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro que no deben contarse los dias feriados para la liquidacion de plazos.

—Se ha consultado sobre el punto siguiente:—El art. 96 de la Ley establece que la anotacion preventiva por faltas subsanables caduque á los sesenta dias, y

el 20 que la falta de no estar inscrita puede subsanarse en cualquier tiempo. Cuando la anotacion sea por ambas causas, ¿caduca á los sesenta dias, ó podrá subsanarse en cualquier tiempo?

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que en el caso propuesto, no subsanándose los defectos de que adolezca la escritura dentro del término marcado en el art. 96, cancele la anotacion preventiva por ambos conceptos.

**CANCELACION.**—Tiene resuelto la Direccion que no habiendo necesidad de nueva escritura pública, segun el art. 72 del Reglamento, para la cancelacion de una obligacion cuando de la escritura en cuya virtud se haya inscrito ésta, ó de otro documento fehaciente resulte que dicha obligacion ha caducado ó se ha estinguido, y constando respecto á la hipoteca otorgada á favor del Estado su caducidad de la misma escritura en que se constituyeron, ó de algun documento del Gobierno fehaciente, segun el art. 3.º de la Ley, podrá cancelarse dicha hipoteca en virtud de estos documentos, sin tener que otorgar otra escritura pública.—(Véase **Traslacion de asientos.**)

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro que cuando no sea posible poner la nota marginal de cancelacion, segun el art. 414 de la Ley, por no tener márgen los libros antíguos, se adicionen al fin de cada uno de éstos los pliegos necesarios para hacer constar en ellos la cancelacion, haciendo además la oportuna referencia del fólio y número que la inscripcion tenga en el libro.

—Se ha resuelto por la Direccion general que las hipotecas constituidas antes de estar vigente la Ley Hipotecaria en documentos privados, deben cancelarse por medio de escritura pública.

—Se ha consultado si deberán inscribirse las cancelaciones hechas por los Gobernadores de las fianzas de los jóvenes que recibian órdenes sagradas ó marchaban al estranjero antes de los veinticinco años.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 21 de junio de 1863, que son inscribibles tales cancelaciones siempre que en ellas se haga constar el nombre de la autoridad que cancela, el de la persona con cuyo consentimiento se hace la cancelacion, que no existe recurso pendiente contra tal providencia, la fecha de ésta, y que se autorice con el sello del Gobierno de provincia ó dependencia á quien corresponda, á fin de que se halle revestida de la autenticidad necesaria.

—Se ha consultado si presentado un título comprensivo de dos contratos, y uno de ellos de cancelacion, ha de quedar archivada en el Registro copia certificada del título, devolviéndose el original al interesado.

Con fecha 17 de agosto de 1863, la Direccion general del Registro resolvió afirmativamente el caso consultado.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.º Cómo ha de rectificarse el asiento de cancelacion de una hipoteca cuando no se trasladó al libro nuevo la inscripcion hipotecaria que habia de cancelarse.

2.º Cómo se traslada el último asiento de dominio al nuevo registro sin estar

terminados los índices ni espresarse en las escrituras de obligacion hipotecaria anteriores á la Ley, el título de propiedad ni su inscripcion.

3.° Si no hay inscripcion de dominio de la finca cancelada, ¿podrá obligarse á los interesados á que verifiquen la debida inscripcion ó la informacion de posesion?

4.° Durante el procedimiento, ¿cuál es el valor de las cancelaciones practicadas?

5.° Si con respecto á las obligaciones hipotecarias, trayéndose al registro el último asiento de dominio cuando por falta de índices solo se haga anotacion del contrato en el Registro de hipotecas, sin llevarse por referencia al Registro de la propiedad hasta estar aquel inscrito, resultará una anotacion de anotacion no prevenida por la Ley.

6.° Suponiendo que las anotaciones preventivas de hipoteca produzcan la necesidad de traer al Registro de la propiedad el último asiento de dominio de la finca afecta y de indicar la anotacion de hipoteca, ¿cómo se rectifican los asientos hechos? ¿Se hará la traslacion del asiento de propiedad en la misma fecha en que tenga lugar el nuevo asiento de presentacion?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 17 de setiembre de 1863:

1.° Que supuesto que para inscribir la cancelacion de hipoteca no se trasladó al libro nuevo la inscripcion hipotecaria que habia de cancelarse, no se verifique ya, en atencion á que está mandado como conveniente, pero no como necesario.

2.° Que examinando los libros antíguos, tomando noticia de los interesados ó por los medios que crea más convenientes el Registrador, averigüe el último asiento de dominio que conste en aquellos en cuya virtud posee el cancelante la finca, y le traslade al libro nuevo de la propiedad.

3.° Que si no existiese dicha inscripcion de dominio, prevenga á los interesados que presenten los documentos que le justifiquen ó la informacion posesoria para hacer el nuevo asiento en el referido libro de la propiedad.

4.° Que aun cuando parece que deben estimarse válidas las cancelaciones durante el período de la rectificacion, no se está en el caso de hacer sobre éste declaracion alguna, puesto que si sobre ello se suscitase cuestion deberán resolverla los Tribunales.

5.° Que cuando no pueda inscribirse la obligacion hipotecaria por falta de índices y por no estarlo en el libro de la propiedad la finca gravada, se haga una sola anotacion en él de las hipotecas por órden de fechas, sin que se ponga la de referencia en el de la propiedad hasta que se verifique la inscripcion del dominio.

6.° Que la traslacion del asiento de dominio al libro nuevo de la propiedad se feche el dia en que aquella se verifique.

Véase en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órden de la Direccion de 15 de agosto de 1863; en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; **FALTA DE INSCRIPCION PREVIA**; en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863, y en **RECTIFICACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 22 de agosto de 1863.

**CANCELACION DE ANOTACIONES.**—Véase en **SUBSANACION DE FALTAS**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863.

**CANCELACION DE EMBARGO.**—Se ha consultado sobre lo que debe hacerse para inscribir una cancelacion de un embargo que consta en el libro antíguo, pero no que esté inscrita la finca á favor de la persona á quien se embarga.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 3 de agosto de 1863, que el Registrador cumple con hacer la anotacion preventiva de dicha escritura, y que cuando el interesado inscriba ú obligue á inscribir con arreglo al artículo 318 del Reglamento el título de dominio que acredite la pertenencia de la finca, podrá el Registrador estender inscripcion de cancelacion, teniendo muy presente las disposiciones de los artículos 414 y 415 de la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado si es inscribible un mandamiento de cancelacion de embargo de ciertas fincas que no estén registradas á nombre del cancelante, y aun tener entendido el Registrador que alguna de ellas se encuentra inscrita como del dominio de otra persona, y si hallándose autorizado el mandamiento por el Juez se considerará escusado de examinar si el papel de oficio es el correspondiente.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863, que se suspenda la cancelacion, estendiendo en su lugar una anotacion preventiva, teniendo entendido, en cuanto á creerse escusado de examinar si el mandamiento está estendido en el papel correspondiente, que á los Registradores compete bajo su responsabilidad calificar las formas estrínsecas de los documentos ó escrituras de cancelacion que se presentan para ser inscritas.

**CANCELACION DE FIANZA.**—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Si debe cancelarse una escritura de fianza á la Hacienda pública prestada por una persona determinada, en razon á que solo se presenta para ello al final de dicha escritura una nota puesta por la administracion principal de Hacienda pública, en la que dice que por disposicion del Gobernador civíl queda cancelada dicha escritura con arreglo á los reglamentos vigentes.

2.° Si debe inscribirse como parte de la fianza la comunicacion que le ha sido dirigida por el mismo Administrador, en que se le dice que no concurriendo ningun representante de la Hacienda al otorgamiento de las escrituras de fianza que se prestan para asegurar sus intereses, se habia hecho la admision y calificacion por quien correspondia.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 17 de julio de 1863:

1.° Que debe estenderse la cancelacion de la escritura acordada por el Gobernador civíl.

2.° Que igualmente debe inscribirse la comunicacion del Administrador de Hacienda pública referente á la segunda escritura.

**CANCELACION DE GRAVÁMENES.**—Consultada la Direccion si para cancelar gravámenes ha de estar inscrita la finca á favor de la persona que hace la cancelacion, con arreglo al artículo 20 de la Ley; ha dispuesto

con fecha 3 de junio de 1863, que se cumpla lo dispuesto en el artículo 323 del Reglamento.

Véase en **CANCELACION DE HIPOTECA**, órden de la Direccion de 11 de setiembre de 1863.

**CANCELACION DE HIPOTECA.**—Ha resuelto la Direccion general del Registro, que para las cancelaciones de las hipotecas asentadas en los libros antíguos, debe ponerse en los nuevos la certificacion mandada en el artículo 228 de la Ley Hipotecaria; y que para cancelar una hipoteca asentada en los libros antíguos de un Registro que no tenga concluidos los índices se practiquen las diligencias siguientes:

1.ª Trasladar al libro nuevo de hipotecas por órden de fechas, el asiento del libro antíguo donde conste la hipoteca que se trate de cancelar.

2.ª Estender á continuacion en dicho libro de hipotecas, por órden de fechas, la cancelacion de la hipoteca trasladada.

3.ª Estender una nota marginal de cancelacion, en el asiento de la hipoteca que consta en el libro antíguo.

4.ª En el libro nuevo del Registro de la propiedad, trasladar, sino estuviese inscrita ya ésta, el último asiento de traslacion de dominio que conste en el libro antíguo, adicionándolo con las circunstancias que le faltasen y exige la Ley Hipotecaria con arreglo al artículo 21 del Reglamento, consignando las cargas de que se tenga noticia, especialmente la que se trata de cancelar, y advirtiendo que no se continúan las demás que pudiera tener por no haberse concluido los índices; y

5.ª Estender al márgen de este asiento trasladado, nota de la cancelacion.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro, que si bien el artículo 72 del Reglamento no exije otra escritura pública para la cancelacion de una obligacion cuando resulte su caducidad de aquella en que se constituyó, con todo debe entenderse que la cancelacion ha de constar de un modo auténtico y solemne, no bastando por consiguiente el mero recibo del acreedor puesto al pié de la misma escritura ó presentado por separado, á no ser que en el primer caso autorice dicho recibo el Notario, ó en el segundo se otorgue una carta de pago en forma legal, pues de otro modo no sería fehaciente el documento en cuya virtud se haria la cancelacion.

—Se ha consultado si cuando se presenta una escritura de cancelacion de hipoteca impuesta sobre varias fincas situadas en distintos registros, el primer Registrador, despues de inscrita se quedaria con dicha escritura conforme al artículo 90 del Reglamento, negándose á devolverla para que el interesado verifique las presentaciones sucesivas á los otros Registros, ó la devolverá, no dando en este caso cumplimiento al citado artículo.

Ha resuelto la Direccion general del Registro en 15 de abril de 1863: 1.° Que cuando tenga que tomarse razon de una escritura de cancelacion en varios Registros, se presentará la original en todos éstos, y al pié de la misma, por el órden respectivo, los Registradores pondrán el asiento de dicha toma de razon. 2.° Que en el caso comprendido en la disposicion anterior, el interesado, al presentar en cada Registro la escritura, acompañará una copia simple de

esta estendida en papel comun, y cotejada por el Registrador, resultando conforme, se pondrá al pié de la misma: «conforme con el original presentado,» luego la fecha, y debajó firmará la persona que presente el documento, ó un testigo si ésta no pudiese firmar, y el Registrador con media firma, cuya copia quedará archivada para los efectos del párrafo 4.° del art. 90 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, menos en el último Registro, en el cual quedará archivada la escritura original.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registo con fecha 29 de mayo de 1863, que cuando se presente al Registro una escritura de cancelacion de las antíguas hipotecas ú obligaciones generales de bienes presentes y futuros, inscritas en los libros antiguos, se hará en estos dicha cancelacion, poniendo en los mismos la correspondiente nota.

—Se ha consultado si podrá aplicarse el art. 72 del Reglamento á una escritura de préstamo en que se obliga el que la tomó á devolver la cantidad en una época determinada.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 14 de julio de 1863, que no, y que para cancelarse la obligacion á que aquella se refiere, se necesita una nueva escritura, por no ser suficiente la de préstamo.

—Se ha consultado sobre si puede inscribirse la cancelacion de una hipoteca, no registrada en los antíguos ni en los libros nuevos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 21 de julio de 1863, que para que se cancele una escritura de hipoteca, es menester que ésta se inscriba préviamente, á fin de que pueda cumplirse lo mandado por los arts. 90 y 91 del Reglamento.

—Se ha consultado sobre los siguientes puntos:

1.° Si despues de hipotecadas las fincas y de haber pasado á terceras personas, para cancelar la hipoteca será preciso trasladar al nuevo registro la última inscripcion de propiedad de la misma finca, aunque no esté estendida á favor del hipotecante.

2.° Si no están inscritas á favor de nadie las fincas libertadas de la hipoteca, ¿podrá serlo la cancelacion hasta que el interesado inscriba en el libro de la Seccion de la propiedad su título de dominio?

3.° Si en un mismo título hubiese fincas respecto á las cuales sea inscribible la cancelacion por reunir todos los requisitos legales y otras fincas inscribibles por adolecer de defectos subsanables, ¿qué se hará con las unas y las otras?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1863, en sentido afirmativo el punto primero, negativamente el 2.°, y sobre el 3.° que deben inscribirse las fincas respecto á las cuales sea inscribible la cancelacion por reunir los requisitos de la Ley, y anotarse las que adolezcan de defectos subsanables, devolviéndose el título al interesado á fin de que lo subsane, pero anotando lo uno y lo otro marginalmente en el asiento de presentacion.

—Se ha consultado cómo ha de cancelarse la hipoteca de una escribanía registrada en los antíguos libros.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1863, que la cancelacion de la hipoteca de la escribanía no puede hacerse

constar en los libros nuevos, pero sí en el libro antíguo por medio de nota marginal en el asiento de la hipoteca.

—Se ha consultado sobre la manera como han de hacerse las cancelaciones de hipotecas anotadas en los libros antíguos.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 18 de agosto de 1863, que se verifiquen en la forma siguiente: 1.º Se trasladará al libro nuevo de hipotecas por órden de fechas el asiento del libro antíguo donde conste la hipoteca que se trate de cancelar. 2.º Se estenderá á continuacion en dicho libro de hipotecas, por órden de fechas, la cancelacion de la hipoteca trasladada. 3.º Se estenderá una nota marginal de cancelacion en el asiento de la hipoteca que conste en el libro antíguo. 4.º En el libro nuevo del Registro de la propiedad se trasladará, sino estuviese inscrita ésta, el último asiento de traslacion de dominio que conste en el libro antíguo adicionándole con las circunstancias que le faltasen, y exige la Ley Hipotecaria con arreglo al art. 21 del Reglamento, consignando las cargas de que se tenga noticia, especialmente la que se trata de cancelar, y advirtiendo que no se continúan las demás que pudiese tener por no haberse concluido los índices. 5.º Se estenderá al márgen de este asiento trasladado nota de la cancelacion. 6.º Se anotará en la quinta columna del libro de hipotecas por órden alfabético la cancelacion, espresando la fecha del título y la del asiento de ella.

—Se ha consultado si para cancelar una hipoteca antígua es necesario que esté registrado el título de adquisicion de las fincas, y, si no existe, si puede suspenderse la cancelacion.

Ha resuelto la Direccion del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863, que el Registrador se atenga para las cancelaciones de las hipotecas antíguas á lo declarado por el mismo centro directivo en 18 del citado agosto.

—Se ha consultado sobre las dificultades que ocurren para inscribir las cancelaciones de las hipotecas y gravámenes que pesan sobre los solares no inscritos que se vendieron libres de toda carga con arreglo á la ley Recopilada, por no constar las cargas cancelables, ni poder consignar las circunstancias 2.ª y 6.ª del art. 9.º y 4.º del art. 104 de la Ley Hipotecaria.

Considerando que no es procedente en el caso de que se trata poner nota de quedar cancelados los gravámanes que pesen sobre los solares abandonados, ni estender una inscripcion de cancelacion porque no se hallen inscritos ni la propiedad ni los gravámenes;

Considerando que el título inscribible es la providencia de subasta acordada por el Alcalde, puesto que habiendo cumplido con lo que prescriben las leyes Recopiladas, no se ha presentado dueño legítimo;

Considerando que las cargas que contra dichos solares pesaren han quedado estinguidas por disposicion de la ley, no conservando los antíguos dueños, si existiesen, derecho alguno real sobre las fincas, sino tan solo derecho á reintegrarse del precio de la finca, y por ello debe inscribirse ésta como libre de toda carga;

Considerando que no es obstáculo para inscribir el que no conste el nombre y apellido de la persona de quien procedan inmediatamente los solares, puesto que esta disposicion se dá para los casos en que hay posibilidad de cumplirlas porque

las cosas tienen dueño, no aquí en que legalmente se consideran que no los tienen, siendo esta la causa de que los enajene el Ayuntamiento;

Considerando que por la misma razon no puede exigirse por el Registrador la prévia inscripcion del dominio mandada en el art. 17,

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 11 de setiembre de 1863, que se inscriba á nombre del Ayuntamiento la providencia de subasta de los solares que se mencionan, con las condiciones que se hayan puesto en aquella, omitidas las circunstancias que no puedan hacerse constar por su misma naturaleza, y despues se inscriba la venta á favor del rematante en la forma ordinaria.

Véase en **INSCRIPCION HIPOTECARIA**, órden de la Direccion de 8 de junio de 1863, y en **INSCRIPCION PREVIA DE DOMINIO**, órden de la Direccion de 22 de agosto de 1863.

**CANCELACION DE HIPOTECA GENERAL.**—Vease **HIPOTECA GENERAL.**

**CAPACIDAD DE LOS OTORGANTES.**—Se ha consulta si deberá el Registrador adquirir una partida de bautismo que acredite la edad de la otorgante de una escritura presentada al Registro cuando tiene sospechas de que le falta la que lás leyes previenen para otorgar por sí contratos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 12 de setiembre de 1863, que correspondiendo á los Registradores calificar bajo su responsabilidad la legalidad de las formas estrínsecas de las escrituras en cuya virtud se solicite la inscripcion y la capacidad de los otorgantes por lo que resulta de las mismas escrituras, con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, resuelva lo que crea procedente con arreglo á lo dispuesto en el citado artículo, en el 19 de la misma ley, y 57 y 58 del Reglamento.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863, y **FALTAS SUBSANABLES**.

**CARGAS.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad, que la relacion de cargas de una finca no tiene lugar al trascribirse de los libros antíguos con arreglo al art. 228 de la Ley y 20 del Reglamento, el último asiento de dominio de la misma cuando la primera inscripcion que de ella se haga en los nuevos no sea de traslacion de dominio, sino al verificarse dicha inscripcion, segun disponen los artículos 9.º de la Ley y 25 del Reglamento citados, y se deduce de los formularios que acompañan á este último. Además, en pocos Regisitros podrá adicionarse la relacion de cargas al último asiento transcrito por no tener concluidos los índices en casi ninguno, haciéndose en vez de la inscripcion que corresponderia una anotacion preventiva segun el Real decreto de 30 de julio de 1862, lo cual se convertirá en inscripcion terminados que sean aquellos, en cuyo caso tendrá lugar la espresion ó referencia de los gravámenes de la finca.

—Consultada la Direccion general del Registro sobre si cuando en una escritura

de venta, confiesa el enajenante que la finca que vende no tiene carga ni gravámen, sin que pueda el Registrador comprobar estas circunstancias por carecer de índices, deberá hacer anotacion ó inscripcion; ha resuelto, que la confesion del enajenante que maliciosa ó involuntariamente podria envolver ocultaciones en perjuicio de tercero, no releva al Registrador de la obligacion que tiene de consignar las cargas de cada finca, y que procede la anotacion preventiva cuando no pueda llenar dicha obligacion por no tener concluidos los índices.

—Tiene resuelto la Direccion general que en las anotaciones preventivas por falta de índices deben consignarse las cargas que aparezcan del instrumento que se presente al registro.

—Se ha consultado sobre si cuando se presente un documento para la inscripcion, y evacuadas citas y tomadas las precauciones convenientes, le conste con entera certeza al Registrador que no tiene cargas, podrá inscribirla aun cuando no tenga concluidos los índices, ó tendrá precisamente que estender una anotacion preventiva con arreglo al art. 1.º del Real decreto de 30 de julio de 1862.

Ha resuelto la Direccion con fecha 6 de julio de 1863, que siendo el Registrador el único responsable de la exactitud ó inexactitud de los asientos, y habiéndose dado el Real decreto de 30 de julio de 1862, no para impedirles que inscribiesen, sino para que no se les obligase á inscribir y á responder de la verdad de las inscripciones careciendo de índices, beneficio que pueden renunciar, sujetándose, como de hecho se sujetan, á la responsabilidad de los errores en que incurriesen, está facultado el Registrador consultante para inscribir ó anotar libremente en el caso que menciona.

—Es incumbencia de los Registradores consignar, con referencia á sus libros, las cargas que aparezcan contra las fincas que se presenten para su inscripcion y anotacion en su caso.—(Véase en **Título antiguo**, órden de la Direccion de 13 de julio de 1863.)

—Se ha consultado si pueden espresarse en una inscripcion cargas que no constan en el título, ó si deberá suspenderse ésta tomando anotacion preventiva por defecto subsanable en el caso de que en dicho título no consten todas las que graven la finca ó derecho que deba inscribirse.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 6 de agosto de 1863, que no es anotable por defectos subsanables la escritura que no contenga todas las cargas que pesan sobre la finca.

—Se ha consultado si no constando en un Registro relaciones de varios pueblos correspondientes á años determinados en que pertenecieron á distinto partido, procede hacer inscripciones en vista de todos los gravámenes que resulten de los asientos relativos al indicado Registro, pudiendo los interesados pedir certificaciones de cargas al partido á que por algunos años pertenecieron los indicados pueblos.

Ha resuelto la Direccion con fecha 22 de agosto de 1863, que si las relaciones referentes á algunos pueblos se hallasen concluidas de modo que respecto á ellos estuviesen perfectos los índices, puede hacer el Registrador inscripciones de los

documentos que se le presenten relativos á fincas situadas en dichos pueblos, aun cuando no esté concluido el índice de todo el partido, al paso que procede hacer anotaciones preventivas de conformidad á lo dispuesto en los artículos 9.° y 413 de la Ley y Reales decretos de 31 de enero y 30 de julio de 1862, de los documentos relativos á fincas situadas en pueblos cuyas relaciones no consten en el Registro.

Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; **INDICES**; en **MANDAMIENTO DE EMBARGO**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863, y en **PARTICIONES**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863.

**CARTAS DE PAGO.**—Véase **CANCELACION**, y **PAGO DEL IMPUESTO**.

**CENSO CONSIGNATIVO.**—Se ha consultado si cuando se presenta una escritura de censo consignativo cuya finca no esté inscrita, deberá denegarse ó suspenderse la anotacion.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 1.° de setiembre, que si la finca acensuada no se halla inscrita, se anote la escritura de censo.

**CERTIFICACIONES.**—Se ha consultado sobre la dificultad de que en todos casos puedan espedirse dentro del término de cuatro dias las certificaciones que piden los interesados.

Ha resuelto la Direccion del Registro con fecha 19 de junio de 1863, que el Registrador debe atemperarse á lo mandado en el art. 295 de la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado si el Registrador debe librar certificaciones de hallarse libres de todo gravámen ciertas fincas cuando no tiene concluidos los índices, segun la prohibicion del Real decreto de 30 de julio de 1862.

Considerando que el art. 3.° del Real decreto de 30 de julio, al eximir á los Registradores de la obligacion de librar certificaciones dentro de los cuatro dias designados por la Ley Hipotecaria, no solo no prohibe que se libren en un plazo más largo, sino que implícitamente lo manda;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 19 de agosto de 1863, que el Registrador, á la mayor brevedad compatible con sus ocupaciones, y teniendo en cuenta el plazo en que ha de servir la certificacion pedida, libre esta clase de certificaciones, y si algun otro motivo que no sea la prohibicion que supone en el Real decreto de 30 de julio de 1862 se lo impidiese, anote al pié de la peticion los que tuviere, para que el interesado pueda reclamar, ante y en la forma debida, contra su decision y daños y perjuicios que puedan sobrevenirle por no haberle espedido la certificacion en tiempo oportuno, segun lo prevenido en el art. 313 de la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado sobre si el Registrador debe negarse á librar certificaciones de libertad de fincas que hayan de venderse por el Estado y que no se le pidan por medio de instancia, ni la comunicacion del Administrador esprese las circunstancias que prescribe el art. 287 de la Ley Hipotecaria; y si, en su caso, ha de librarlas en papel de oficio.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 3 de setiembre de 1863, que se considere bastante la comunicacion oficial para cumplir con el art. 285 de la Ley; que la comunicacion del Administrador debe espresar las circunstancias que marca el art. 287 de la misma; y que el Registrador está en su derecho reclamando por medio de oficio las noticias que le falten. Que no es óbice para ello el formulario número 18, pudiéndose, despues de la palabra *Certifico*, poner: «que en virtud de comunicacion del Sr. Gobernador de esta provincia, etc.,» y que puede librar en papel de oficio las certificaciones, sin perjuicio del reintegro que deberá hacerse en su caso por quien corresponda, así como de los derechos que el arancel le marque por la espedicion de las mismas.

Véase en **HONORARIOS**, órdenes de la Direccion de 6 y 26 de agosto de 1863, y en **TRASLACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 14 de agosto de 1863.

**CERTIFICACION DE GRAVÁMENES.**—Véase en **HONORARIOS**, órden de la Direccion de 5 de junio de 1863.

**COMPETENCIA DEL JUEZ.**—Se ha consultado si deberán desecharse por haber intervenido juez incompetente los testimonios de hijuelas en juicios divisorios seguidos ante los Alcaldes, ó en particiones de herencias aprobadas por los mismos, despues de creados los juzgados de primera instancia.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 1.° de setiembre de 1863, que debe referirse al tiempo de la constitucion ú otorgamiento del documento que se trate de registrar, y si en dicha época era válida por la ley ó la costumbre, reuniendo las condiciones suficientes para producir fuerza legal, pueda inscribirse.

**COMPRA Á RETRO.**—Se ha consultado si es inscribible una escritura por la que el comprador á retro vende su derecho á un tercero.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 27 de agosto de 1863, en sentido afirmativo el punto consultado.

**CONDICIONES.**—Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863.

**CONDICIONES RESOLUTORIAS.**—Se ha consultado sobre varios puntos reducidos á saber si el consentimiento de los interesados que requiere el art. 109 de la Ley Hipotecaria se exija solo para hipotecar, ó si se estiende á las enajenaciones.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 27 de octubre de 1863, que para la enajenacion no debe exigirse el consentimiento ó intervencion de que habla el art. 109 de dicha Ley, pues ésta solo lo exige para hipotecar la propiedad de los bienes sujetos á condiciones resolutorias.

**CONSENTIMIENTO.**—Véase en **CONDICIONES RESOLUTORIAS**, órden de la Direccion de 27 de octubre de 1863.

**CONTINUACION DEL REGISTRO DE UNA FINCA.**—Se ha consultado sobre la imposibilidad en que se encuentra el Registrador de inscribir la indicacion prevenida en el art. 168 del Reglamento en el corto espacio

que resta desde las palabras *Finca número*, estampadas en el libro de la propiedad, hasta el fin del renglon.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 1.° de setiembre de 1863, que el número y la palabra *duplicado*, *triplicado*, ó la que corresponda, se inscriba á continuacion de las palabras impresas *Finca número* y la indicacion de los fólios y tomos en el renglon siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página del libro de la propiedad.

**CONVERSION DE ANOTACIONES.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro: 1.°, que el Registrador debe convertir las anotaciones hechas por falta de índices en inscripciones, sin escitacion de los interesados: 2.°, que la forma sea la de los casos ordinarios, acomodándola á los arts. 9.° de la Ley Hipotecaria y 76 del Reglamento; y 3.°, que se ponga dicha conversion en conocimiento de los interesados para que puedan presentar sus títulos al efecto de hacerla constar en los mismos.

—Se ha consultado:—Los 180 dias que señala la Real órden aclaratoria del Real decreto de 30 de julio último, para convertir en inscripciones definitivas las anotaciones, ¿cuándo principian á correr para el Registrador teniendo los documentos defectos subsanables?

Ha resuelto la Direccion con fecha 21 de julio de 1863, que el término para convertir en inscripciones definitivas las anotaciones por falta de índices, cuando además contengan defectos subsanables, principiarán á correr desde el subsanamiento de éstos.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Presentadas al Registro en enero último dos escrituras, una de venta y otra de permuta, otorgadas en 11 de diciembre del año anterior, de las cuales se tomó anotacion preventiva, ¿podrán de oficio convertirse en inscripciones al tenor de la Real órden de 20 de febrero último?

2.° Para inscribir alguna finca ó derecho en virtud de informaciones, careciendo de índices, ¿podrán hacerse anotaciones preventivas de los mismos?

3.° ¿Cómo se cancela una hipoteca cuando no existe ni en el antíguo ni en el libro nuevo la inscripcion de dominio de las fincas hipotecadas? ¿Cómo se llena este vacío cuando el dueño de las fincas carece de título escrito? Si no quiere acudir al medio de la posesion, ¿hay alguno de obligarle? Cuando las fincas hipotecadas no pertenecen ya á quien las hipotecó, ¿qué debe hacerse?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 11 de agosto de 1863:

1.° Que las dos anotaciones preventivas citadas deben convertirse en inscripciones, porque segun la Real órden de 20 de febrero, no es necesario que esté inscrito el dominio del transferente cuando el instrumento de que se trata se otorgó antes de regir la Ley Hipotecaria y es traslativo de dominio.

2.° Que deben hacerse anotaciones preventivas por falta de índices en conformidad á lo dispuesto en el número 1.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, y por no poderse prescindir del cumplimiento del art. 407 de la Ley Hipotecaria.

3.° Que cuando no exista en los libros antíguos ni nuevos la inscripcion de dominio de las fincas hipotecadas cuyo gravámen se cancela, se anotará la escritura

de cancelacion en el libro de hipotecas por órden de fechas hasta que en el de la propiedad se inscriba el dominio de la finca: que si el dueño carece de título inscrito ha de suplirlo por medio de espediente posesorio: que si resiste utilizar este medio, no puede obligársele, pero caducará la anotacion en el término legal; y que aun cuando ya no pertenezcan las fincas al hipotecante se llevará á efecto la cancelacion.

—Se ha consultado si al convertirse la anotacion en inscripcion se hallasen concluido los índices, si la inscripcion antígua que no se trasladó á la cabeza de la anotacion, como por ejemplo, respecto de las escrituras anteriores al 1.° de enero del año actual, deberá inscribirse antes de hacer la conversion.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863, que debiendo haberse trasladado en toda anotacion como cabeza de ella el asiento antíguo de propiedad, no debe darse el caso consultado por el Registrador; pero que si por cualquier accidente hubiera acontecido, sin perjuicio de la responsabilidad que por ello le quepa, si la anotacion que ha de convertir en inscripcion fuese de trasferencia de dominio, no traslade para la conversion al nuevo registro el último asiento de propiedad del antíguo; pero sí cuando la anotacion convertible fuera de otra clase.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° ¿Cuándo se convertirá en inscripcion la anotacion hecha en virtud de no constar inscrito el título del trasferente por haberse perdido los libros en que se habia tomado razon?

2.° ¿Qué regla deberá seguirse en el caso de que se presenten titulos que se hallen en igual caso?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 31 de agosto de 1863:

1.° Que la anotacion de un título, por no estar inscrito con anterioridad el del trasferente, no tiene tiempo marcado para convertirse en inscripcion.

2.° Que en el caso de que se presenten al registro escrituras otorgadas en virtud de otras antíguas razonadas, pero cuyos libros se hayan estraviado, inscriba de nuevo las escrituras aquellas y á continuacion estienda el asiento del nuevo título.

—Se ha consultado sobre la manera cómo han de convertirse las anotaciones en inscripciones.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 12 de setiembre de 1863, que el Registrador se atenga á lo resuelto en la resolucion de 24 de agosto, que forma la 238 de las insertas en el número 49 de la *Gaceta de Registradores y Notarios*, y que en el caso de que no apareciese en aquellas pagado el impuesto, se haga constar en la inscripcion despues de la adicion de cargas, sin cuyo requisito no puede hacerse la conversion segun lo dispuesto en el art. 245 de la Ley Hipotecaria.

—*Real órden de* 6 *de junio de* 1864, trasladada por la Direccion general del Registro en la misma fecha á los Regentes de las Audiencias:

«Con fecha de hoy el Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia me dice lo que sigue:

»Excmo. Sr.: Enterada la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido al efecto de

dictar las oportunas reglas para que en las anotaciones verificadas en los Registros de la propiedad por falta de índices por las que no se haya satisfecho el impuesto hipotecario si lo devengaren, se verifique dicho pago cuando se hallen terminados los índices, y no se proceda á la conversion de aquellas en inscripciones definitivas sin que aparezca haberse verificado el correspondiente pago; y vista la conformidad de las Direcciones del Registro de la Propiedad y de Contribuciones acerca de las reglas propuestas por la primera para armonizar el cumplimiento de la Ley Hipotecaria con la recaudacion del derecho de hipotecas, S. M. se ha dignado aprobarlas, y en su virtud declarar:

1.º Que se haga saber á los interesados la conclusion de los índices para que acudan á pagar á la Hacienda el correspondiente derecho hipotecario.

2.º Que los Registradores que hayan terminado los índices, ó conforme los concluyan en lo sucesivo, remitan á la Administracion de Hacienda pública de la provincia un estado ó relacion espresivo de los nombres y domicilio de las personas á cuyo favor se hayan verificado anotaciones preventivas por falta de índices, si es que el acto ó contrato devengare el impuesto hipotecario y éste no se hubiese satisfecho.

3.º Que la Hacienda haga el llamamiento de los propios interesados, por medio de los *Boletines oficiales* de las respectivas provincias, siguiendo en esto las reglas que tiene establecidas la Hacienda pública para llamar á los que por otros conceptos son deudores al Tesoro.

4.º Que en el llamamiento espresado en la disposicion anterior se prevenga á los interesados que deben verificar el pago dentro de los sesenta dias siguientes á la publicacion de aquel en el *Boletin* de la provincia, y que pasado dicho plazo sin hacerlo, caducará la anotacion, sin perjuicio de hacerse efectivo el pago por la vía correspondiente.

5.º Que la cancelacion de las anotaciones preventivas de que se trata, se verificará por el Registrador, si dentro del mencionado término de sesenta dias no acreditan los interesados haber verificado el pago del impuesto.

Y 6.º, que los Administradores de Hacienda remitan á los respectivos Registradores los números de los *Boletines oficiales* en los cuales se haya hecho el llamamiento á los interesados, para que dichos Registradores sepan desde cuándo ha de contarse el referido plazo de sesenta dias.»

De Real órden, comunicada por el espresado Sr. Ministro, lo traslado á V... para su conocimiento, el de los Registradores del territorio de esa Audiencia y efectos oportunos.

Dios guarde á V... muchos años. Madrid seis de junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de...

Véase **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE INDICES**; en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863; **HONORARIOS DEL REGISTRADOR**, y **PAGO DEL IMPUESTO**.

**COPIA DE ESCRITURA.**—Se ha consultado sobre la consideracion que debe darse á las copias de una es critura pública, espedida á cada uno de los otorgantes con iguales derechos en un contrato.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 14 de julio de 1863, que en vista de lo que dispone la ley 5.ª, tít. XXIII, lib. X de la Novísima Recopilacion, el párrafo 3.º del art. 17 de la Ley y 2.º del 90 del Reglamento del Notariado, en todos aquellos casos en que varios interesados ú otorgantes de un documento público constituyan una de las partes del contrato por tener en él iguales derechos, todas las copias espedidas por primera vez á cada uno de ellos, deben considerarse como primera, en conformidad con lo que previene el citado art. 17 de la ley mencionada, y el 90 del Reglamento general para su ejecucion.

**COPIAS.**—Se ha resuelto por la Direccion general que solo procede la inscripcion de las primeras copias ó de las segundas debidamente habilitadas.

# D.

**DEFECTO INSUBSANABLE.**—Véase en **HEREDERO TESTAMENTARIO**, órden de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 17 de agosto de 1863.

**DEFECTOS.**—Se ha consultado sobre si es subsanable ó insubsanable la falta de no haber comparecido el comprador al otorgamiento de una escritura, por lo que se duda si el contrato es válido; y, caso de ser subsanable el defecto, que término tendrá el interesado para subsanarlo.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 19 de junio de 1863, que en el caso consultado es subsanable el defecto, pero que en lo sucesivo se atempere el Registrador á los arts. 18 y 19 de la Ley.

**DEFECTOS SUBSANABLES.**—Véase en **INFORMACION POSESORIA**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**DENEGACION DE INSCRIPCION.**—Véase en **MANDAMIENTO DE EMBARGO**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863, y **SUSPENSION DE INSCRIPCION.**

**DERECHO DE RETRAER.**—Se ha consultado si una escritura de venta del derecho de retraer una finca es documento inscribible.

Considerando que el pacto de retroventa no puede estimarse más que como una condicion resolutoria que produce obligacion personal; que constando ya de la inscripcion del contrato de venta al que determina, á pesar de ella, al comprador de la finca le es completamente indiferente que el derecho de retraer haya de ejercitarse por uno ó por otro; que si se reconociese como inscribible, necesitaria asientos especiales, y ni para ellos hay modelos entre los que acompañan á la Ley, ni se mencionan en artículo ninguno; que mientras el derecho creado por el pacto no se utiliza aquel en cuyo favor se ha constituido, no tiene el dominio, ni parte de él ni cosa alguna positiva, sino solo *in habitu*, la facultad de invalidar la venta anterior; que, por consiguiente, con la enajenacion solo trasmite esta facultad, que no es derecho real de ninguna especie;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 14 de agosto de 1863, que la escritura de venta del derecho de retraer una finca no es inscribible.

—Se ha consultado si es inscribible una escritura de próroga del derecho de retraer una finca de menores sin prévio espediente de utilidad que otorgue una señora como madre de sus hijos.

Ha resuelto la Direccion con fecha 4 de setiembre de 1863, que el contrato de próroga del derecho de retraer no es inscribible, segun en caso análogo está declarado por este centro directivo en 14 de agosto último.

**DERECHOS PASIVOS DE LOS REGISTRADORES.**—Véase en **REGISTRADOR**, Real decreto de 31 de mayo de 1861, arts. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, páginas 788 y siguientes.

**DIAS FERIADOS.**—Ha ordenado la Direccion general del Registro, que los Registradores deben considerar los dias hábiles ó feriados para los efectos de tener abierto el Registro, segun se califiquen por los Jueces de primera instancia, con los cuales consultarán las dudas que se les ocurran sobre este punto.

—*Real órden de 23 de agosto de 1863:*

«He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en la suprimida Direccion general del Registro de la Propiedad con motivo de la consulta del Regente de la Audiencia de Búrgos sobre si los asientos de presentacion hechos por algunos Registradores de dicho territorio en dias feriados considerados hábiles por equivocacion, y en los cuales estuvieron abiertos los Registros para el público con las formalidades debidas, deben estimarse nulos por estar comprendidos en el artículo 243 de la Ley Hipotecaria; y

Considerando que el objeto del citado artículo es evitar el perjuicio que pudiera sufrir en su derecho el que en un dia feriado, en el cual, segun la Ley, no debe estar abierto el Registro, no presentase su título para ser inscripto, si á pesar de ello se presentaba y admitia otro título que con respecto á aquel ganase preferencia:

Considerando que es por ello conforme á la razon y espíritu dicha disposicion legal el que bajo la palabra *inscripciones* se comprendan todos los asientos que puedan producir el espresado perjuicio, como las anotaciones preventivas y cancelaciones, y tambien los asientos de presentacion, porque estos determinan el momento de la adquisicion ó pérdida del derecho inscripto con respecto á tercero, y porque reputándose sus fechas las de las inscripciones vienen á formar una parte esencial de éstas:

Considerando que para estimar nulos los espresados asientos de presentacion media tambien la razon de haberse estendido con infraccion de los artículos 242 de la Ley Hipotecaria, y 155 y 156 del Reglamento para su ejecucion:

Considerando que, no obstante lo referido, no procede que gubernativamente se declare la nulidad ni la validez de los espresados asientos, porque esto corresponde á los Tribunales de justicia mediando instancia de parte, como tambien de esta manera deberán resolverse las reclamaciones que puedan hacerse contra los Registradores por la responsabilidad en que hayan incurrido:

Y considerando que es conveniente adoptar algunas medidas á fin de evitar que en lo sucesivo se repitan las equivocaciones anteriormente indicadas;

S. M., en vista de lo consultado por la Seccion de Estado y Gracia Justicia del Consejo de Estado, y de lo propuesto por la espresada Direccion general del Registro de la Propiedad, se ha servido resolver:

1.° Que en la disposicion contenida en el art. 243 de la Ley Hipotecaria están comprendidas las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones que se verifiquen en dias feriados, y los asientos de presentacion que se hagan fuera de las horas préviamente señaladas para estar abierto el Registro.

2.° Que es de la competencia de los Tribunales de justicia hacer á instancia de parte las declaraciones que correspondan sobre la nulidad ó validez de las inscripciones y demás asientos de los libros de Registro que se verifiquen en contravencion de la citada disposicion.

3.° Que del 15 al 20 de cada mes los Registradores remitan al Juez de primera instancia del partido un estado de los dias no feriados en que ha de estar abierto el Registro en el mes siguiente; y si el Juez le encuentra conforme, pondrá su V.° B.°, devolviéndolo al Registrador.

4.° Que si el Juez considerase que procede hacer alguna alteracion en el estado, lo remitirá con su informe al Regente de la Audiencia del territorio para la resolucion definitiva. Si esta fuese aprobando el estado, se devolverá al Juez, quien con el V.° B.° lo verificará al Registrador; y si se acordase hacer la alteracion propuesta ó cualquiera otra que estimase el Regente, se comunicará al Registrador á fin de que arreglándose á ella forme nuevo estado y lo remita al Juez para que ponga el V.° B.°

Y 5.° Que el referido estado se fije el dia 1.° de mes en la puerta del Registro, donde permanecerá hasta que sea reemplazado por el del mes siguiente.

De Real órden lo digo á V. S. I. para los efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Zarauz 23 de agosto de 1866.—Arrazola.—Sr. Subsecretario de este Ministerio.»

Véase en **LICENCIA**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863.

**DIVISION DE UN CENSO.**—Se ha consultado si deberá inscribirse una escritura de venta en la que se comprendan dos fincas gravadas indistintamente con un censo.

Considerando que no se trata de una constitucion de censo, sino del traspaso de uno ya constituido; que éstos se hallan comprendidos en los arts. 383 y 384 de la Ley Hipotecaria, por los que se permite la division del censo entre las varias fincas gravadas cuando uno de los interesados la exige, pero no se les obliga á que la hagan contra su voluntad; que el art. 119 citado en apoyo de la obligacion de dividir el censo, habla taxativamente de las hipotecas que se constituyan, no de censos constituidos;

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 11 de agosto de 1863, que puede inscribirse la escritura de enajenacion de dos fincas gravadas solidariamente con un censo, sin necesidad de la prévia division de la carga entre ambas.

**DOCUMENTO ESTRAJUDICIAL.**—*Real órden de 27 de junio de* 1862:

«El art. 3.° de la ley de 28 de mayo de este año, sienta el principio de que cada partido judicial constituye distrito de Notariado; el art. 7.° dispone que la residencia habitual de los Notarios sea el punto que se les marque en la creacion de su oficio, y el art. 8.° establece que podrán ejercer indistintamente dentro del partido judicial en que se halle su Notaría. Y aunque del testo espresado se deduce claramente que tales disposiciones no se refieran á los actuales depositarios de la fé pública, los cuales tienen ya en sus títulos señalado el punto de residencia, ó las condiciones con que han de ejercer, si fueren de los antíguos Notarios de Reinos sin asignacion fija, todavía pudieran algunos creerse autorizados desde luego para estralimitar su título, lo cual introduciria confusion y desórden, y sería contrario al espíritu de la Ley, que al paso que tiende á causar los menores perjuicios posibles en los derechos adquiridos, no puede propender á la ampliacion de atribuciones indebidas. Por ello, pues, la Reina (Q. D. G.) deseando que no se interpreten en diferentes sentidos las citadas prescripciones de la Ley, mientrás no se publiquen los reglamentos generales del caso, se ha dignado mandar que esa Sala de Gobierno atienda muy particularmente á impedir que los actuales Escribanos numerarios y los Notarios autoricen documento alguno estrajudicial fuera de las facultades y de la demarcacion que tengan consignadas en sus respectivos títulos.

De Real órden lo digo á V. S. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 27 de junio de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Regente de la Audiencia de.....»

—*Apéndice al Reglamento de* 15 *de enero de* 1863 para la ejecucion de la Ley del Notariado:

«Art. 8.° Los Notarios habilitados actualmente para ejercer en puntos determinados, á más de los de su título, continuarán verificándolo, mientras otra cosa no se disponga en cada caso particular.

Art. 9.° Los Notarios actuales podrán ejercer por ahora dentro del distrito judicial en todos los pueblos que no pertenezcan á Notaría servida, ó para los cuales no haya Notario espresamente habilitado.

Art. 10. Los Notarios sin fija residencia, ó en virtud del título de las antíguas Notarías de Reinos, ejercerán, por ahora, sin sujecion á distritos judiciales, con arreglo á sus mismos títulos, donde no hubiere Notarios de fija residencia, ó con permiso de éstos, si los hubiere propietarios ó habilitados. En el primer caso, protocolarán en la Notaría más cercana al punto en que hubiesen autorizado: en el segundo, en la Notaría del propietario ó habilitado.

El Gobierno podrá colocarlos en Notaría vacante de fija residencia.»

**DOCUMENTOS.**—Ha resuelto la Direccion que los documentos redactados en castellano aunque procedan de país estranjero, no necesitan interpretacion, pues el Reglamento, al hablar de traduccion de documentos estranjeros, no ha podido referirse sino á los que estuvieran escritos en otra lengua que la castellana. Sin embargo, si se presentase á inscripcion algun documento de las Repúblicas Hispano-americanas que, aunque redactado en otra lengua, no le fuese comprensible

por usarse en él términos especiales de aquellos países, podrá suspender su inscripcion hasta que fuere aclarado su sentido por la oficina de la interpretacion de lenguas. Tambien ha declarado la Direccion que el Registrador puede fácilmente apreciar, examinando los documentos que se presenten al registro, los defectos que tengan, y si son ó no subsanables, atemperándose á lo dispuesto en los arts. 65 de la Ley y 37 del Reglamento, en combinacion con lo prevenido por los arts. 9.º, 21 y 30 de aquella y 25 de éste. Sin embargo, como en el caso propuesto se hace mérito de dos inscripciones en virtud de un solo título, ó al menos de referencia de dos derechos en una misma inscripcion, deberá advertirse que, si bien en algun caso podrá hacerse espresion en una inscripcion de otro derecho que el inscrito, no puede considerarse nunca como falta subsanable para dejar de inscribir el derecho constituido en el documento que se trate de registrar, el no constar en éste el nombre del dueño del otro derecho de que se hace referencia en el mismo, al cual no se le perjudica en lo más mínimo, porque puede sacar é inscribir su título correspondiente.

**DOCUMENTOS ANTIGUOS.**—Se ha consultado sobre el modo cómo deberá cumplirse el art. 3.º de la Real órden de 5 de marzo de 1863, relativo á que los documentos antíguos otorgados en idioma que no sea nacional que se presenten para inscribirse, vayan acompañados de la copia castellana, y sobre que se declare lo que deberá hacerse con los documentos autorizados en idiomas estranjeros, con los escritos en latin ó dialectos provinciales, y con los antíguos documentos en pergamino casi ininteligibles.

Considerando que insiguiendo la antígua legislacion se dispuso por Real órden de 5 de marzo último que los documentos otorgados en latin ó dialectos provinciales que se presentan en el Registro, deben ir acompañados de la copia castellana; que la presentacion de dicha copia castellana de los mismos no puede dispensarse sin imponer al Registrador la obligacion de constituirse traductor de aquellos, ímproba tarea á la que no puede consagrarse sin pérdida de un tiempo que seria en menoscabo del servicio público, puesto que no solo son documentos de poca estension los que se presentan al registro, sino que muchas veces son tomos enteros de cabrevaciones ó inventarios los registrables, cuyo trabajo además no es justo que recaiga sobre dichos funcionarios, toda vez que ni por él podrian exigir retribucion alguna por no estar señalada en el arancel de los de su clase, ni tampoco al formarse éste debió tomarse en cuenta el mencionado trabajo, para fijar los honorarios asignados por las operaciones de inscripcion; y además resulta que por las de los referidos documentos, como antíguos, y por lo tanto comprendidos en el artículo 390 de la Ley Hipotecaria, no devengan más que la mitad de los honorarios; que la copia se hace necesaria para que el Registrador, comprendiendo bien el documento, pueda verificar con brevedad y exactitud la inscripcion, y, sobre todo, trasladar literalmente en casos dados, los pactos consignados en aquellos; pero no obstante esto, siempre que el Registrador quiera, podrá eximir de la presentacion de la referida copia, si es que, conocedor del dialecto ó versado en él, pueda verificar la inscripcion sin dificultad; que como dicha copia no tiene más objeto que facilitar el registro, dando á conocer el documento registrable no es necesario que sea una traduccion autorizada por intérprete de lenguas ni Notario público, bas-

tando solo que la hagan los mismos interesados, ó quien éstos quieran, en papel comun y sin más requisitos; que como la inscripcion en estos casos se verificará atendiendo á la copia castellana para la inteligencia del documento, deberá quedar aquella en poder del Registrador como garantía suya, á cuyo fin, firmada que sea por el mismo interesado, ó por quien haya presentado el documento y firmado el asiento en el *Diario*, se archivará, formándose al afecto un legajo destinado á conservar las mencionadas copias; que cuando los documentos que se presenten en el Registro estén escritos en dialecto distinto del del país donde han de ser registrados, deben considerarse en el mismo caso que los escritos en ediomas estranjeros, y por lo mismo es preciso, en consonancia con el párrafo 1.° del art. 9.° del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, dictar algunas reglas que aseguren la autenticidad de la traduccion, sin la cual no podria verificarse el registro, y que cuando se trate de documentos antíguos ininteligibles por el carácter de letra, abreviaturas, ú otras causas, debe procurarse que se viertan á la letra moderna por un perito paleógrafo, siguiendo el mismo órden de formalidades que para los documentes que deban ser traducidos;

Se ha resuelto por Real órden de 1.° de junio: 1.° Que cuando se presenten para ser inscritos documentos en latin ó en dialecto provincial que se usa en el país donde han de registrarse, deben ir acompañados de la correspondiente copia castellana, en conformidad á lo dispuesto en Real órden de 5 de marzo último. 2.° Que para el referido objeto, basta que sea una copia castellana hecha por el interesado, ó por quien éste quiera, estendida en papel comun y sin más requisito. 3.° Que si el Registrador quiere prescindir de la copia referida, puede dejar de exigirla á los interesades. 4.° Que cuando inscriba, mediante dicha copia, ésta, firmada que sea por el interesado, ó por quien presente el documento y haya firmado el asiento del *Diario*, quedará archivada en el Registro y se conservará en un legajo especial que se titulará de «Copias de documentos antíguos escritos en latin ó dialectos, y registrados despues de 1.° de enero de 1863.» 5.° Que los documentos escritos en idiomas estranjeros ó en dialectos distintos del que se usa en el país donde han de ser registrados, deben los interesados presentarlos al Juez de primera instancia del partido donde proceda su registro, para que por su conducto se remitan á la oficina de interpretacion de lenguas, ó á los traductores autorizados, á fin de que los traduzcan, principiando la traduccion á continuacion del documento original, y, verificado, los devolverán al propio Juez para que ponga al pié de la traduccion una nota firmada por él, que acredite ser el documento devuelto por la interpretacion de lenguas ó traductor, y los entregará á los interesados para que puedan presentarlos al Registro y ser inscritos, entendiéndose que corren por cuenta de dichos interesedos los gastos de traduccion. Y 6.°, que cuando los documentos antíguos sean ininteligibles por la forma de letra, abreviaturas, clase de pergaminos ú otras causas, se deberá hacer la version por un perito paleógrafo, mediante las mismas formalidades de la disposicion anterior.

**DOCUMENTOS AUTÉNTICOS.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro, que siendo las certificaciones libradas por los Secretarios de Ayuntamiento en las obligaciones contraidas por los particulares á favor de los pósitos, documentos de un valor legal indubitable, segun la Real órden circular so-

bre Pósitos de 28 de enero de 1862, espedida por el Ministerio de la Gobernacion, y debiendo además considerarse, si están arregladas á las formas legales, como documentos auténticos registrables segun la Ley Hipotecaria, procede la inscripcion de las certificaciones de dicha clase.

**DOCUMENTOS INSCRITOS.**—Se ha consultado si deberán considerarse inscritos ó no los documentos que se inscribieron en un Registro cuyos libros antíguos han desaparecido por incendio.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 28 de agosto de 1863:

1.° Que los documentos registrados en los libros antíguos que hayan desaparecido en el incendio del archivo del Registro, han de ser inscritos de nuevo, siempre que con ellos quiera acreditarse la propiedad del trasferente en contratos posteriores al 31 de diciembre de 1862, ó gozar de los beneficios que concede la Ley Hipotecaria, sin que baste el que el Notario dé fé de haberlos visto al autorizar nuevos documentos.

2.° Que si el Registrador, por falta de la prévia inscripcion del título del trasferente, ha denegado la de los títulos recientes que se fundaban en los documentos registrados en los libros perdidos, no perciba derechos por la denegacion, que no procede, segun el art. 20 de la Ley Hipotecaria.

3.° Que si se ha limitado á anotar suspendiendo la inscripcion, puede por ello no exigir los honorarios marcados en el Arancel.

**DOCUMENTOS PÚBLICOS.**—Por órden de la Direccion de 24 de febrero de 1863, se dispone que los documentos que interesen al Notario ó á sus parientes puedan ser autorizados por los otros Notarios del distrito, por cuanto para este efecto debe considerarse como no servida la Notaría, siendo así que no puede intervenir en ellos el del punto de residencia, bajo pena de nulidad.

—Se ha consultado por el Ministerio de Estado, á virtud de una nota dirigida por el Embajador de Francia en esta córte, sobre si en los Registros de la propiedad se admiten solo las traducciones hechas en la interpretacion de lenguas y se rechazan las de los intérpretes jurados, ó si se admiten ambas, y entre éstas las traducciones de los cónsules franceses en España.

En su vista, considerando que por Real órden circular de 1.° de junio último, está mandado que los documentos escritos en idiomas estranjeros que se presenten para ser inscritos en los Registros de la propiedad, deben ser traducidos por la oficina de la interpretacion de lenguas, *ó por los traductores autorizados*, y que en virtud del art. 19 del convenio consular de 7 de enero de 1862 entre Francia y España, los agentes de S. M. pueden traducir toda clase de documentos procedentes de las autoridades ó funcionarios de su país; se ha resuelto por Real órden de 2 de julio de 1863, que las traducciones que hagan dichos agentes consulares tienen la misma fuerza y valor que si las hubiesen verificado los traductores ó intérpretes jurados españoles, y por lo mismo se hallan comprendidas en la Real órden mencionada de 1.° de junio de 1863, debiendo observarse en los respectivos casos las formas que se han adoptado y espresan en la misma para asegurar la autenticidad de la traduccion presentada por los interesados.

**DOTE CONFESADA.**—Se ha consultado si es inscribible la escritura de constitucion de hipoteca especial á la seguridad de una dote confesada antes del matrimonio, en razon á que la dote confesada no produce más que obligacion personal, y porque si se diera fuerza á tales hipotecas habria un medio muy fácil, simulando dotes, de burlar derechos de los acreedores, y hasta de los hijos á sus legítimas.

Considerando que el contrato de confesion dotal es válido y reconocido por las leyes; que si bien es cierto que no produce más que accion personal, y por eso no puede inscribirse la hipoteca especial con que se garantiza la devolucion de la dote, produce un derecho real, y es por lo tanto inscribible; que esto se confirma con lo mandado en el art. 178 de la Ley Hipotecaria, segun el que las arras y donaciones esponsalicias no ofrecidas como aumento de la dote solo producen una obligacion personal, y sin embargo pueden asegurarse con hipoteca; que no necesita la hipoteca especial de que se trata la prévia justificacion de la existencia de los efectos dotales que manda el art. 171 de la Ley, porque éste artículo solo consigna tal diligencia para que la mujer pueda exigir y el marido esté obligado á prestar la hipoteca, y en el caso presente ni la mujer exigé ni el marido otorga por obligacion legal, sino por propia y espontánea voluntad; que el valor legal de las dotes confesadas, cuando chocan con derechos de terceros, ó se otorgan en fraude de acreedores ó en perjuicio de las legítimas, no corresponde apreciarle á los Registradores por ser de la esclusiva competencia de los Tribunales; que si bien el Registrador está facultado por el art. 57 del Reglamento para calificar la validez de la obligacion, es cúando ésta sea nula por su naturaleza, condiciones ó calidad de las personas otorgantes, no por nulidades posibles, que no constan del título ni provienen de la naturaleza del contrato, sino de hechos distintos que pueden afectarle cuando lo declare así sentencia judicial;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 11 de agosto de 1863, que la hipoteca especial constituida á la seguridad de una dote confesada antes del matrimonio, es inescribible, y que la nulidad que pueda entrañar la escritura de dote confesada por ser en fraude de los acreedores, perjudicar legítimas, ó lesionar de cualquier modo derechos de terceros, nulidad que no aparezca del título, ni sobre la que haya recaido sentencia judicial, no está comprendida entre las que toca calificar á los Registradores con arreglo al art. 57 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria.

**DOTE INESTIMADA.**—*Real órden de 4 de mayo de 1866:*

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido con motivo de consulta del Registrador de Casas-Ibañez, sobre si debe hipotecar el marido bienes propios á la seguridad de la dote inestimada en inmuebles, atendidas las prescripciones de los artículos 169 de la Ley Hipotecaria, y 127 y 129 del Reglamento para su ejecucion:

Y considerando que existe conformidad entre los citados artículos:

Que el segundo de estos convence de que lejos de introducir al 169 de la Ley, solo se dirige á aclararlo, estableciendo la manera con que los bienes inmuebles de la dote de la mujer se han de inscribir, si no lo estuviesen á favor de la misma, que es precisamente lo que se dispone en uno de los párrafos del citado artículo:

Que el art. 127 del Reglamento, únicamente dispone que cuando el marido reciba en dote inestimada bienes muebles é inmuebles, la inscripcion se haga por separado; pero que esto no significa que en ambos casos tenga aquel la obligacion de hipotecar los suyos propios, sino que demuestra que no tiene semejante obligacion, porque en este caso bastaria una inscripcion:

Que para la seguridad de los muebles es preciso que el marido hipoteque sus bienes, segun el art. 169 de la Ley, párrafo tercero, á lo cual no está obligado con relacion á los inmuebles, segun el mismo artículo, párrafo segundo:

Y de conformidad con el Consejo de Estado en pleno, S. M. ha tenido á bien resolver para qué sirva de regla general que el marido no está obligado á hipotecar bienes propios á la seguridad de la dote inestimada consistente en inmuebles.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes.—Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 4 de mayo de 1866. —Calderon y Collantes.

Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

**DUEÑOS COLINDANTES.**—Véase en **TÍTULOS ANTIGUOS**, órden de la Direccion de 17 de agosto de 1863.

# E.

**ELECCIONES.**—Vease en **REGISTRADOR**, Real órden de 7 de noviembre de 1865.

**EMBARGO.**—Se ha consultado si deberá anotarse un embargo en que no conste el precio de las fincas embargadas ni fije la cuantía en que afecte el embargo á cada una de ellas.

Ha resuelto la Dirreccion general del registro con fecha 17 de agosto de 1863, que se anoten preventivamente en los términos prevenidos en la Real órden de 11 de mayo último.

Véase en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 10 de junio de 1863.

**ERROR MATERIAL**.—Vease en **RECTIFICACION**, órden de la Direccion de 5 de junio de 1863.

**ESCRIBANO.**—*Real órden de 23 de setiembre de 1863*:

«Excmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en virtud de consulta elevada por la Sala de Gobierno de la Audiencia de Barcelona, sobre si los Escribanos de Juzgado tienen facultad para autorizar las escrituras procedentes de las actuaciones judiciales en que intervienen; y en su consecuencia S. M., de acuerdo con lo manifestado por la del Tribunal Supremo de Justicia y esa Direccion, vistos los art. 1.° de la ley del Notariado y 87 de su Reglamento, se ha dignado mandar:

1.° Que los Escribanos actuarios de los Juzgados y Tribunales del reino no

pueden como tales autorizar ni protocolar escritura alguna, cualquiera que sea su procedencia.

2.° Que cuando por consecuencia de actos, diligencias ó procesos judiciales haya de estenderse escritura matríz ó protocolizarse el mismo espediente general con arreglo á la ley, corresponde hacerlo á un Notario, segun y en la forma que previene el art. 87 antes citado.

3.° Que esta disposicion no alcanza á los contratos y actos que tienen lugar dentro del procedimiento de jurisdiccion voluntaria ó contenciosa y formen parte de las actuaciones, debiendo considerarse matriz y protocolo la actuacion misma que los contiene, siempre que la ley no prescriba espresamente ó el Juez no estime conveniente proveer su protocolizacion ante Notario.

De Real órden lo digo á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes.—Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 23 de setiembre de 1863.—Monares.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

Véase en **ESPEDIENTE POSESORIO**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**ESCRIBANOS DE MARINA.**—Se ha consultado si los Notarios que á la vez son Escribanos de Marina, pueden llevar el protocolo especial que previene el art. 27 del tít. 1.° de la Ordenanza de matrículas de mar, y si deberán entregarse á los Notarios los protocolos existentes en poder de particulares.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 5 de diciembre de 1863, que con arreglo á los arts. 1.° de la Ley del Notariado, 49 y 87 del Reglamento y la disposicion 6.ª de la circular de 30 de mayo, los Notarios que á la vez sean Escribanos de Marina no pueden llevar el espresado protocolo, y si solo el comun concedido á todos los colegiados, y que respecto al segundo estremo, no procede por ahora la entrega á los Notarios de los protocolos existentes en poder de particulares, en atencion á que ha de formarse un archivo general con los que cuenten más de veinticinco años de fecha, segun dispone el art. 37 de la referida Ley, y no ser éstos conocidos de la superioridad por no hallarse aun formalizada su estadística.

**ESCRIBANOS NUMERARIOS.**—Se ha consultado si los Notarios, Escribanos numerarios, están comprendidos en la Real órden de 10 de junio que prohibe á los Notarios actuar espedientes posesorios.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 1.° de setiembre de 1863, que los Escribanos numerarios puedan actuar.

**ESCRIBANOS REALES.**—*Real órden de 4 de agosto de 1866:*

«He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido sobre si los antiguos Escribanos reales, Notarios de reinos, pueden intervenir en las diligencias judiciales, y acerca tambien de las facultades de los Escribanos de las mesas de los Juzgados de primera instancia para autorizar las diligencias que hayan de practicarse en los pueblos del partido.

En su vista:

Considerando que la ley del Notariado respeta únicamente la simultaneidad de

funciones de la fé pública judicial y estrajudicial en los que las ejercian legítimamente al publicarse dicha ley:

Considerando que á la publicacion de la ley de de 28 de mayo de 1862, los Escribanos reales, Notarios de reinos, no se hallaban facultados para actuar en lo judicial, segun se desprende de varias leyes Recopiladas y Reales órdenes posteriores, fuera del caso previsto en la regla 8.ª de la ley provisional para la aplicacion del Código penal:

Considerando que la ley 14, tít. 15, lib. 7.º de la Novísima Recopilacion prescribe «que todos los instrumentos, *procesos* y escrituras pasen ante los Escribanos del número en todas las ciudades, villas y lugares,» y la ley 2.ª, tít. 32, lib. 12 del mismo Código, siguiendo lo anteriormente establecido, ordena que las audiencias y *otros autos de justicia* tengan lugar ante los espresados Escribanos:

Considerando que la Real órden de 7 de octubre de 1835 reservó los Escribanos numerarios, no residentes en la capital del Juzgado, la actuacion en los negocios cuyo conocimiento corresponda á los alcaldes, disponiendo además que «se encarguen tambien á aquellos, *con esclusion de los numerarios de la cabeza del partido*, las diligencias de cualquiera naturaleza que sean, que deban practicarse en los pueblos de su residencia,» confirmando de este modo el antíguo derecho en cuanto es compatible con la nueva demarcacion de Juzgados, establecida por Real decreto de 21 de abril de 1834:

Considerando que no obstante la facultad antedicha concedida á los Escribanos de número de los pueblos que no son cabeza de partido, los Jueces de primera instancia pueden valerse de los Escribanos de su Juzgado para actuar en todas las diligencias que hubieren de practicar por sí mismo ó por cualquiera de sus alguaciles comisionado al efecto, aun en aquellos pueblos en que residen Escribanos de número; y tambien para la ejecucion de los embargos, con arreglo á lo prevenido en el art. 948 de la ley de Enjuiciamiento civíl:

Y considerando que es conveniente para la buena administracion de justicia el que los Escribanos de Juzgado continúen actuando en todas las diligencias judiciales que hayan de practicarse en los pueblos donde no haya Escribano de número, siempre que el Juez los autorice debidamente al efecto;

S. M. se ha dignado resolver, oido el Consejo de Estado y de conformidad en lo sustancial con su dictámen:

1.º Que los antíguos Escribanos Reales, Notarios de reinos, no pueden intervenir en las diligencias judiciales, salva la escepcion que respecto á los juicios de faltas establece la regla 8.ª de la ley provisional para la aplicacion del Código denal.

2.º Que en los pueblos donde no hubiere Escribano de número pueden los del Juzgado de primera instancia practicar todas las diligencias judiales que se deriven del mismo, con tal que en cada caso sean autorizados al efeclo por el Juez respectivo.

3.º Que los Escribanos de Juzgado pueden practicar dichas diligencias en todos los pueblos del partido, aunque hubiere Escribanos de número, siempre que lo verifiquen asistiendo al Juez de primera instancia ó alguacil del Juzgado comisionado por el mismo, y tambien en los casos de embargo previstos en el art. 948 de la ley de Enjuiciamiento civíl.

4.º Que á los Escribanos numerarios residentes en los pueblos que no son cabeza de partido corresponde actuar en todos los asuntos de que conocen los alcaldes y Jueces de paz por jurisdiccion propia, y para los cuales exijan las leyes la intervencion de Escribano.

5.º Que á los Propios escribanos numerarios corresponde tambien autorizar las diligencias que por delegacion ó comision del Juzgado de primera instancia hayan de practicar los Alcaldes y Jueces de paz.

De Real órden lo digo á V..... para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V..... muchos años. San Ildefonso 4 de agosto de 1866.—Arrazola.

Sr. Regente de la Audiencia de...»

**ESCRIBANOS DE ZARAGOZA.**—*Real órden de 4 de agosto de 1866.*

«En vista de las diversas reclamaciones de los Notarios del número y caja, Escribanos de San Juan Evangelista, y de Juzgado de esa ciudad, contra la Real órden de 5 de enero de 1864, la Reina (Q. D. G.) de conformidad con lo consultado por el Consejo de Estado en pleno, se ha dignado mandar se mafieste á V. S.:

1.º Que la pretension de los Escribanos de Juzgado dirigida á obtener la fé pública estrajudicial de que en Zaragoza disfrutan los Notarios del número y caja, es improcedente, habiendo lugar por tanto á confirmar lo que sobre este punto dispuso dicha Real órden, y aplazando el remedio de su situacion actual para la ley orgánica de Tribunales.

2.º Que los Escribanos Reales de San Juan Evangelista, por razones de equidad y de conveniencia del servicio, y principalmente por la circuntancia de hallarse revestidos de la fé pública estrajudial fuera de la ciudad, pueden continuar compartiendo sus funciones, *por ahora*, con los Notarios del número y caja; pero en el caso de que al hacerse la nueva demarcacion de distritos en Zaragoza no cupiesen todos en el número que se fije, despues de preferir á los antíguos del número y caja, queden escedentes los de San Juan, con opcion á las vacantes y relevados de oposicion.

3.º Que para facilitar el definitivo arreglo del Notariado de Zaragoza conforme á la nueva reforma, queda prohibida desde luego la provision de plazas, lo mismo en la antígua clase del número y caja que en la de San Juan Evangelista, cuyas denominacion, organizacion y singularidades deben desaparecer en lo sucesivo, conforme al espíritu de la Real órden de 29 de marzo de 1852 y á los principios fundamentales de la ley del Notariado.

De Real órden lo digo á V. S. para conocimiento de la Sala de gobierno, noticia de la Junta directiva, de los interesados y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. San Ildefonso 4 de agosto de 1866.—Arrazola.—Sr. Regente de la Audiencia de Zaragoza.

**ESCRITURA DE RATIFICACION.**—Se ha consultado si respecto á una escritura pública otorgada en abril del presente año, por la cual se ratifican las ventas de varias fincas que se hicieron por documentos privados, unas de que se tomó razon en 1860, y por escritura pública en 1840 otras, pero que se quemó el libro de toma de razon de este último año, adoleciendo además di-

cha escritura de ratificacion de varios defectos, procede que se hagan anotaciones de las fincas comprendidas en la escritura de 1840, ó ponerse al documento nota de denegacion de anotacion por defecto insubsanable.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 17 de agosto de 1863, que el Registrador califique la escritura de ratificacion, y si no tuviese defectos que inscriba las fincas enajenadas por documentos privados, principiando por trasladar la inscripcion de ellos hecha en 1860 al libro nuevo del Registro de la propiedad, y respecto al instrumento público otorgado en 1840, cuyo libro de toma de razon no existe, le inscriba como documento público antíguo.

**ESCRITURAS.**—*Circular de la Direccion general del Registro de 12 de enero de* 1863:

«En vista de la comunicacion de V. E., fecha 18 de diciembre último, en la que manifestaba que D. Antonio Grau, Notario de Calaf, habia acudido á esa Regencia solicitando que se mandase al Registrador de Solsona procediera á la toma de razon de dos escrituras otorgadas en los dias diez y seis y diez y siete de junio último, lo cual se negó á verificar por faltar en la matriz el signo del Notario autorizante y las firmas de los testigos: atendiendo á que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 37 de su Reglamento solo permiten que el Registrador califique las formalidades estrínsecas de las escrituras por lo que resulte de las mismas; á que la falta de signo en el protocolo no aparece de la copia que se presenta al registro; á que el art. 75 del Reglamento para la ejecucion de la Ley del Notariado solo exige la firma de los testigos cuando los otorgantes no supiesen firmar, y á lo dispuesto por el artículo 27 del Apéndice de dicho Reglamento, esta Direccion general ha tenido á bien mandar que el Registrador de Solsona proceda á la inscripcien de las mencionadas escrituras.»

Lo que digo á V. E. para su inteligencia, conocimiento de los interesados y efectos consiguientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 12 de enero de 1663. —El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Barcelona.

—Consultada la Direccion sobre lo que deberá hacer el Registrador cuando el Escribano autorizante de unas escrituras presentadas á su Registro se haya fugado con los protocolos; ha resuelto con fecha 20 de mayo de 1863, que el Registrador no tiene facultad para suspender la inscripcion de los documentos presentados por la circunstancia de haberse fugado con los protocolos el Notario que los autorizó; y que por lo mismo debe proceder al registro de los que le presenten, mientras que por su carácter y forma sean de los registrables, segun la Ley, ó por otras causas no proceda suspender dicha inscripcion.

Véase **TÍTULO UNIVERSAL.**

**ESCRITURAS DE ENAGENACION DE BIENES NACIONALES.**—*Real órden de 17 de febrero de* 1866:

«Ilmo. Sr.: Habiendo solicitado D. Francisco Grau, Escribano de Hacienda de Gerona, que se le faculte á prescindir de los impresos de escrituras para la redencion de censos y ventas de bienes nacionales en aquellos casos en que no sea posible consignar en ellos todas las circunstancias que requieren las leyes del Notaria-

do é Hipotecaria, y que se le autorice en los referidos casos á percibir los derechos marcados en el arancel del notariado: considerando que los indicados modelos de escrituras se han impreso en consonancia con las necesidades de dichas leyes, siendo suficientes en la mayor parte de los casos, y que si ocurriera alguno no frecuente, podria aprovecharse una gran parte de dichos impresos aumentando solo algun pliego manuscrito en que se espresara lo necesario, lo cual ocasionaria tan solo un pequeño gasto de papel, y que de autorizarse la pretension del recurrente seria tanto como dar lugar á lamentables abusos, puesto que dejaria al arbitrio de los Escribanos la facultad de prescindir de los modelos y estenderse cuanto quisieran en la redaccion de las escrituras, haciendo subir los gastos de su otorgamiento á donde no es posible que lleguen, y que de la manera indicada habrá la seguridad de que los derechos abonables serán siempre módicos y ajustados á la importancia de los gravámenes redimidos, que es lo que se propuso la Real órden de 15 de enero de 1856; la Reina (Q. D. Q.) de acuerdo con lo informado por la asesoría general del Ministerio, se ha dignado negar la enunciada pretension, disponiendo que los Escribanos se ajusten en el otorgamiento de las escrituras de redencion de censos y venta de fincas de bienes nacionales á los modelos que se les tienen facilitados, autorizándolos en aquellos casos en que no puedan insertar todo el contesto en los impresos actuales, á que manuscriban algun pliego adicional, exigiendo por éste el aumento de gasto que cause únicamente el trabajo de amanuese.

Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 17 de febrero de 1866.—Alonso Martinez.

Ilmo. señor Director general de Propiedades y Derechos del Estado.»

**ESPEDIENTE POSESORIO.**—Se ha consultado:—Los espedientes de posesion, antes de inscribirse, han de examinarse por el Registrador, segun el artículo 407. No existiendo índices, no es posible ejecutarlo dentro del término de ocho dias que se concede para hacer la inscripcion: es, pues, preciso hacer anotaciones preventivas. Se ha presentado al Registro una escritura de foro cuya posesion se ha acreditado por medio del espediente posesorio: esta escritura de foro, ¿debe anotarse aun antes de proceder á la averiguacion aludida, sin perjuicio de que si dentro de los 180 dias se advierte algun asiento que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada, se cancele la anotacion?

Ha resuelto la Direccion general con fecha 21 de julio de 1863, que no estando concluidos los índices, y no siendo posible por lo tanto averiguar en los ocho dias que se conceden para hacer la inscripcion si hay en el Registro algun asiento que pueda quedar por ella total ó parcialmente cancelado, se tome mientras anotacion preventiva.

—Se ha consultado si un espediente posesorio es bastante para hipotecar la finca poseida.

Con fecha 23 de julio de 1863, la Direccion general ha resuelto afirmativamente el punto consultado.

—Se ha consultado si un espediente posesorio que abraza muchas fincas, al inscribir una se pondrá la referencia marcada en el art. 18 del Reglamento general.

Con fecha 28 de julio de 1862, la Direccion general del Registro de la Propiedad resolvió el punto consultado en sentido negativo.

—Se ha consultado si un espediente de posesion que comprende varias fincas sin que conste el precio de cada nna, se inscribirá en un solo asiento, ó se hará un asiento de inscripcion ó anotacion por cada finca.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto de 1863, que cada finca se anote ó inscriba en asiento separado.

—Se ha consultado, si son inscribibles unos espedientes posesorios instruidos por unos poseedores que adquirieron los bienes á título de herencia, pues en concepto del consultante débian haberse actuado á nombre de los difuntos testadores.

Con fecha 7 de agosto de 1863, la Direccion general del Registro de la Propiedad resolvió en sentido afirmativo el punto consultado.

—Se ha consultado si es inscribible un espediente de posesion instruido en un Juzgado de paz ante un Escribano.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 11 de agosto de 1863, que son inscribibles las diligencias mencionadas, y que las dudas que hoy pudieran ocurrir acerca de este punto se hallan resueltas por Real órden de 10 de junio último.

—Se ha consultado si será necesario formar espediente posesorio para inscribir un edificio levantado en terreno inscrito anteriormente.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de agosto de 1863, que no es necesaria la informacion posesoria por considerarse aquel como accesorio del suelo, y que el no aparecer inscrita la propiedad á favor del trasferente del suelo, no es razon para suspender la inscripcion del nuevo contrato.

—Se ha consultado sobre la manera de suplirse el recibo de la contribucion exigido por el art. 401 de la Ley Hipotecaria, cuando la finca no paga contribucion alguna.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 4 de setiembre de 1863, que se exija una certificacion de que nadie paga la contribucion de la finca de cuya inscripcion se trata, por no estar incluida en el repartimiento de inmuebles.

—Se ha consultado si habrá necesidad de acreditar por medio de un espediente posesorio la propiedad de un molino levantado sobre, y la de una viña plantada en terreno razonado en los libros antíguos, y trasladado el asiento á los modernos; ó si no habrá necesidad de ello, puesto que inscrito lo principal, debe considerarse inscrito lo accesorio.

Considerando que, en el caso propuesto, el espediente para justificar la posesion en que se está del molino y viña no es necesario, puesto que el espediente mencionado se forma para suplir títulos, y el dueño del molino y viña lo tiene bastante con el que justifica su dominio sobre el terreno;

Considerando que no solo es innecesario, sino que como tal espediente posesorio es rechazable su inscripcion, porque la Ley la concede para suplir títulos y no puede suplirse lo que existe;

Considerando, sin embargo, que siendo una condicion esencial para que se logre el objeto de la Ley Hipotecaria, recomendada especialmente en el art 25 del Reglamento, la consignacion en los asientos de cuantas circunstancias sirvan para

distinguir unas fincas de otras, y pudiendo ser causa de dudar de la identidad de las fincas las nuevas formas que reciban, por lo que seria convenientísimo adicionar las inscripciones,

Y considerando que para este objeto pueden servir lo mismo las informaciones que cualquiera otras diligencias judiciales,

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 5 de setiembre de 1863:

1.° Que inscrita una finca en los libros antíguos ó nuevos, los espedientes posesorios, como tales, no se inscriban.

2.° Que si hubiera de trasladarse la inscripcion antígua á los libros nuevos, puedan adicionarse las circunstancias que de ellos resulten, y que contribuyan á identificar perfectamente la finca en la forma marcada por el Reglamento en su art. 22.

Y 3.° que si estuviese el asiento antíguo ya trasladado á los libros nuevos y lo exigiese el interesado, adicione la inscripcion en los términos siguientes: «Certifico que habiendo sufrido la finca núm..... inscrita al fólio..... del tomo..... del Registro de la Propiedad, modificaciones que podrian hacer dudar de su identidad, las adiciono con arreglo á las diligencias que presenta D..... aprobadas por el Juez de..... por auto de..... y autorizadas por el Escribano D..... en los términos siguientes.» (Aquí las circunstancias adicionales) y despues: «Y siendo todo lo dicho conforme con el espresado documento, firmo la presente en..... (fecha y firma.)»

Véase en **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE ÍNDICES**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **INFORMACION POSESORIA**, órden de la Direccion de 6 de julio de 1863, y en **INSCRIPCION DE UNA FINCA PERTENECIENTE A UN VÍNCULO**, órden de la Direccion de 25 de agosto de 1863.

**ESPEDIENTES POSESORIOS.**— Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Qué clase de papel sellado ha de emplearse en los espedientes posesorios.

2.° Si los espedientes posesorios que han de archivarse en el Registro de la propiedad son los originales ó las copias.

3.° Si pueden por falta de índices anotarse los espedientes posesorios como los demás documentos.

4.° Si las anotaciones preventivas de cancelacion de hipotecas inscritas en los antíguos libros se deberán indicar por nota de referencia en los mismos, ó se suspenderá ésta hasta su conversion en inscripcion.

5.° La fecha del año con que se encabezan las incripciones en el Registro de hipotecas por órden de fechas, ¿debe ser en guarismo ó en letra?

6.° ¿Debe dar fé el Registrador del conocimiento de los interesados en las ratificaciones que ante él tengan efecto con arreglo al art. 21 del Reglamento general?

7.° Cuando se trasmite el dominio directo ú otro derecho real sobre varias fincas que han de registrarse separadas, ¿en qué forma ha de espresarse la carga de cada una? ¿Cómo se ha de graduar la entidad de cada inscripcion?

8.° No constando en las capitulaciones matrimoniales trasladables de los anti-

guos libros si se efectuó el enlace, ¿es potestativo en los Registradores el admitir fé del párroco que acredite la afirmativa?

9.° No distinguiéndose si los paneras ú hórreos son bienes muebles ó inmuebles más que por la espresion de hallarse sostenidos por pedestales de madera ó piedra, cuando se omite esta declaracion, ¿cómo se califican?

10. Cuando un vendedor traslada por sí solo las cargas de la finca vendida y las impone en el mismo contrato sobre otra de su propiedad, ó la agrega á la que ya las sufriere en conjuncion con ella, ¿en qué forma se estiende esta inscripcion?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto de 1863:

1.° Que debe usarse papel del sello judicial de dos reales.

2.° Que debe archivarse en el Registro del Escribano el espediente original.

3.° Que si no pueden inscribirse las informaciones de posesion, pueden y deben anotarse.

4.° Que las anotaciones de cancelacion deben indicarse por nota de referencia en los libros antíguos, que se repetirá cuando se convierta en inscripcion.

5.° Que se ponga en guarismos.

6.° Que debe conocer á los firmantes, sin necesidad de dar fé de ello; pudiendo exigir que la firma de los desconocidos vaya legalizada por el Alcalde y secretario del domicilio, ó remitirlas al Alcalde ó al Juez de paz, para que de oficio le manifieste lo que sobre ellas les conste, ó además valerse de cualquier medio estrajudicial que conduzca al mismo resultado.

7.° Que el Registrador se atenga á lo dispuesto en los arts. 98, 99, y 100 del Reglamento, y 27 y 28 de la Instruccion.

8.° Que puede admitir la certificacion de haberse efectuado el casamiento librada por el párroco ó cualquier otro documento auténtico, teniendo presente lo mandado en el art. 16 de la Ley Hipotecaria.

9.° Que siendo muebles los hórreos ó paneras, estén sostenidos por piés de piedra ó de madera, la anotacion ó inscripcion solo debe ser del solar y habitaciones ú obras inmuebles que se hallen bajo de ellos.

10. Que no pudiendo el vendedor trasladar por sí solo y sin anuencia del propietario las cargas que afectan á fincas que venda y sobre las que están impuestas, no hay liberacion, y la inscripcion no puede estenderse á este particular.

—Se ha consultado si son inscribibles los espedientes posesorios actuados por Notarios antes de la publicacion de la Real órden de 10 de junio, y que debe hacerse cuando no conste de los espedientes que los actuantes tienen fé judicial, aun cuando sea esto de inferir porque á ellos se encarga la espedicion de los mandamientos de embargos y otras diligencias judiciales.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 19 de setiembre de 1863, que los espedientes posesorios actuados por Notarios hasta la publicacion en la provincia de la Real órden de 10 de junio último, se inscriban, si reunen las circunstancias necesarias, y que cuando del espediente no conste que el actuante tiene fé pública judicial, anote el Registrador, y sin perjuicio de que el interesado subsane el defecto dentro del término legal por la presentacion del tí-

tulo, certificacion bastante ú otro medio análogo, lo inquiera aquel funcionario, oficiando al efecto al Juez del partido.

Véase en **ANOTACIÓNES PREVENTIVAS POR FALTA DE ÍNDICES**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **ESPEDIENTES DE PROPIEDAD**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863; en **HONORARIOS**, órden de la Direccion de 31 de julio de 1863; en **INFORMACIONES POSESORIAS**, órden de la Direccion de 19 de setiembre de 1863; en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 24 de setiembre de 1863, y en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863.

**ESPEDIENTES DE PROPIEDAD.**—Se ha consultado si podrán hacerse espedientes de propiedad en vez de espedientes posesorios.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que las informaciones prevenidas por el art. 397 de la Ley Hipotecaria solo versan sobre la posesion, sin que en su virtud pueda nunca inscribirse la propiedad de las fincas.

**ESPRESION DE CARGAS.**—Se ha consultado si es inscribible una escritura de hipoteca que contiene el defecto subsanable de no espresarse las condiciones de las cargas censuales de que en dicha escritura se hace mérito, ni muchas cargas que aparecian en el registro.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 5 de setiembre de 1863, que no tratándose de la inscripcion de los censos á que se hallan afectas las fincas hipotecadas, basta con solo saber su naturaleza, y que la falta de espresion de cargas no es defecto que impida el asiento aunque en el registro aparezcan algunas, sino que el Registrador debe consignarlas en la inscripcion con referencia á lo que resulte en el registro.

**ESPRESION DE FINCAS.**—Véase en **INSCRIPCION DE UN MAYORAZGO**, órden de la Direccion de 26 de setiembre de 1863.

**EXACCION DE HONORARIOS.**—Se ha consultado sobre la forma en que ha de proceder el Registrador en la vía de apremio por exaccion de honorarios.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 26 de agosto de 1863, que el Registrador debe acudir al Juez correspondiente con arreglo á derecho.

**EXENCION DEL IMPUESTO.**—*Real órden de 18 de junio de* 1866:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general á instancia de Doña Josefa Cifuentes y Ramos y otros dueños de casas sitas en esta córte y edificadas en terrenos vendidos á censo por el Real Patrimonio, solicitando la exencion del impuesto de hipotecas por las escrituras de redencion de censos otorgadas á su favor con arreglo á lo dispuesto en la ley de 12 de mayo del año último. Enterada S. M., y considerando que los censos impuestos sobre bienes inmuebles son derechos reales sujetos á las mismas reglas generales de la propiedad, debiendo seguir sus redenciones, en cuanto les sean aplicables, las disposiciones establecidas para las ventas de dichos bienes; considerando que tanto

la citada ley de 12 de mayo como el Reglamento dictado para su ejecucion se refieren á las leyes generales que rigen para la desamortizacion de los bienes del Estado en todos aquellos puntos sobre los cuales no consignan disposiciones determinadas; y considerando, en fin, el principio económico á que obedece la espresada Ley, en virtud de la cual se declararon en estado de venta los bienes pertenecientes al Real Patrimonio que no estuviesen enumerados en los artículos 1.° y 2.° de la misma, se ha servido resolver como regla general, de conformidad con lo propuesto por ese centro directivo y lo informado por la Asesoría general de este Ministerio, que la redencion de censos del Real Patrimonio debe inscribirse en el Registro de la propiedad libre de derechos de hipotecas, así como que las enajenaciones de los censos de igual procedencia, cuando llegue á efectuarse dentro de los cinco años contados desde el dia de su adjudicacion, queden tambien exentas del pago del impuesto, segun lo disponen para esta clase de derechos, cuando son propios del Estado, el artículo 24 de la ley de 1.° de mayo de 1855 y la Real órden de 16 de marzo de 1850.

De la de S. M. lo digo á V. S. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 18 de junio de 1866.—Cánovas.—Señor Director general de Contribuciones.

**EXHIBICION DE LOS LIBROS DEL REGISTRO.**—Véase en **MULTAS**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

# F.

**FALTA DE INSCRIPCION PRÉVIA.**—Ha resuelto la Direccion general, interpretando el artículo 20 de la Ley, que cuando se presente al Registro un título posterior al primero de enero de 1863, si el del transferente estuviese inscrito á nombre de otro, debe denegarse la inscripcion y si no lo estuviese ni en favor del transferente ni de otra persona, deberá suspenderse, estendiendo la anotacion correspondiente.—(Véase en **Faltas**, órden de la Direccion de 28 de julio de 1863.)

—Se ha consultado si puede inscribirse una escritura de venta de media casa y de una cuarta parte de la otra mitad que supone la vendedora ser suyas por gananciales y por herencia de un hijo suyo, y que aunque en el Registro existen datos para presumir la certeza de la aseveracion de la vendedora, no consta por hallarse inscrita la casa á nombre del marido y del hijo.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 15 de setiembre de 1863, que en el caso de que aun no se hubiese inscrito á nombre de la vendedora la escritura de venta, que se cancele la anotacion y deniegue la inscripcion con arreglo al art. 20 de la Ley Hipotecaria.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863; en **CANCELACION DE HIPOTECA**, órden de la Direccion de 11 de setiembre de 1863; en **CENSO CONSIGNATIVO**, órden de la Di-

reccion de 1.° de setiembre de 1863; en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órdenes de la Direccion de 11 y 31 de agosto de 1863, y en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863.

**FALTAS.**—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Si debe considerarse esencial para la inscripcion la medida superficial, segun lo mandado en los artículos 30 de la Ley y 8.° de la Instruccion, ó no lo es, segun el art. 25 del Reglamento, regla 4.ª

2.° Cuando no consta el pueblo donde radica la finca, cómo ha de ponerse en el libro de un pueblo determinado; y si no puede ponerse, en qué libro se hace el asiento correspondiente.

3.° Cuando se deniega y cuando se suspende la inscripcion segun el art. 20 de la ley.

4.° En el caso de un reconocimiento de un foro, ¿es necesario que esté inscrito el dominio directo en favor del dueño de éste?

5.° Si la redencion de un censo no espresa la finca sobre que estaba constituido, ¿cómo se cumplen los artículos 228 y 229 de la Ley?

6.° Se presentan títulos cuyas fincas y circunstancias no guardan analogía con los asientos antíguos de las mismas fincas, por lo que no aparece claramente la exactitud de la advertencia que se hace en la escritura de estar inscrito el título del transferente al fólio tantos del libro tantos. Por falta de índices han de hacerse anotaciónes: sin índices no se sabe si la finca se halla ó no inscrita anteriormente, y por tanto no puede trasladarse el asiento antíguo al nuevo libro, ni subsanarse los defectos que éste contenga. ¿Qué hace, pues, el Registrador en tal caso?

7.° ¿Qué ha de hacerse cuando además de la anotacion que se verifique por falta de índices, tenga que estenderse otra por defectos subsanables?

8.° ¿La Ley Hipotecaria deroga las leyes de impuestos, en virtud de lo mandado de que la inscripcion puede hacerse en cualquier tiempo?

9.° Cuando se presentan contratos de cesiones de partes de terreno casi imposible de deslindar, ¿qué aconseja el Registrador á los interesados para que puedan inscribir?

Ha resuelto la Direccion general con fecha 28 de julio de 1863:

1.° Que el art. 30 de la Ley, y 8.° de la Instruccion se hallan en completa armonía con la regla 4.ª del 25 del Reglamento, porque aquellos exigen que falten todas las circunstancias conjuntas de un número para la nulidad de su título, y éste solo habla de cuando falta la medida superficial.

2.° Que no puede existir tal dificultad desde el planteamiento de la Ley. Y que, si sucediese, seria una falta subsanable.

3.° Que cuando se presente al Registro un título posterior al 1.° de enero del corriente año, si el del trasferente estuviese inscrito á nombre de otro, debe denegarse la inscripcion, y si no lo estuviese ni en favor del trasferente ni de otra persona, deberá suspenderse, estendiendo la anotacion correspondiente.

4.° Que es necesaria la inscripcion del dominio en favor del aforante para registrar el reconocimiento del foro.

5.° Que cuando se omite en una escritura de redencion de censo la finca gravada, no puede verificarse la inscripcion; pero como no produce necesariamente la

nulidad del contrato, constituye una falta subsanable, debiendo tenerse presente lo dispuesto en el art. 74 de la Ley.

6.° Que en el caso de ser absolutamente imposible identificar la finca, mandará el Registrador subsanar la falta.

7.° Que cuando haya de hacerse una anotacion preventiva por falta de índices en virtud de documentos que adolezcan de faltas subsanables que exigirian otra anotacion preventiva, no se estiendan dos, sino una sola que comprenda ambos estremos; debiendo tener entendido el Registrador que los defectos han de subsanarse dentro del término marcado por el art. 96 de la Ley, para que la anotacion por falta de índices quede subsistente por el tiempo que previene la Real órden de 15 de diciembre último.

8.° Que no se han derogado por la Ley Hipotecaria las leyes del impuesto.

9.° Que no se puede prescindir de la observancia de la Ley Hipotecaria.

Véase en **INFORMACION POSESORIA**, órden de la Direccion de 6 de julio de 1863.

**FALTAS INSUBSANABLES.**—Véase en **MANDAMIENTO DE EMBARGO**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**FALTAS SUBSANABLES.**—Consultada la Direccion sobre si se hará anotacion preventiva de las escrituras de constitucion de censo que nó espresen más que el importe de la pension y el nombre del censualista, y si se cancelará de oficio á los sesenta dias; ha resuelto que debe hacerse anotacion preventiva y cancelarla de oficio á los sesenta dias, sino se subsanaren los defectos que tenga el documento.

—Consultada la Direccion sobre la inteligencia del art. 19 de la Ley, en relacion con las disposiciones generales de la misma en materia de anotaciones, que solo pueden hacerse cuando es subsanable la falta del documento, siendo así que la de capacidad del otorgante comprendida en el citado artículo parece ser siempre insubsanable; ha resuelto con fecha 28 de mayo de 1863, que la falta de capacidad de los contratantes, cuya calificacion compete al Registrador, segun el art. 19 de la Ley, es defecto insubsanable cuando resulta que contratan por sí los que por la ley comun no pueden verificarlo; pero que cuando contratan por los incapacitados los que puedan legalmente ser sus representantes, y consista el defecto en no acreditar tal representacion legítima, debe calificarse este defecto de subsanable, puesto que es posible que la acrediten.

—Se ha consultando sobre lo que debe hacerse cuando los documentos que se presenten al Registro para alguna anotacion adolezcan de defectos subsanables.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 23 de julio de 1863, que se anoten préviamente por ellos y se devuelva el documento al interesado para que los subsane en el término legal, y si fueren mandamientos judiciales los que adolezcan de tales defectos, se anoten, sin embargo, siempre que se haya consignado en ellos que no resultan las circunstancias que faltan de los títulos y documentos que se han tenido á la vista; pero si no se hubiese consignado

ésto, se suspenda la anotacion mandada, y se haga otra por defectos subsanables, reclamándose del Juez nota de las circunstancias necesarias.

Véase en **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE INDICES**, órden de la Direccion de 20 de agosto de 1863; en **CANCELACION DE HIPOTECA**, órden de la Direccion de 4 de agosto de 1863, y en **INSCRIPCION PREVIA**, órden de la Direccion de 4 de julio de 1863.

**FINCA NO INSCRITA.**—Se ha consultado si debe ó no considerarse inscrita una finca comprendida en una escritura de la cual resulta que el transferente habia registrado su título, pero que no puede esto justificarse por haberse estraviado los libros de aquel año.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 20 de agosto de 1863, que se considera como no inscrita.

**FINCA RÚSTICA.**—Con arreglo á lo resuelto por la Direccion lo es la casa de campo accesoria á una heredad, y tambien el huerto que se halle dentro de poblado.

**FINCA URBANA.**—Ha resuelto la Direccion general del Registro, que lo es la casa que no esté aislada en el campo, sino unida á un grupo de edificios.

**FORMACION DE ÍNDICES.**—*Real órden de* 30 *de junio de* 1866.

Ilmo. Sr.: Teniendo en cuenta las razones alegadas por algunos Registradores de la propiedad acerca de la necesidad de que se les conceda una nueva próroga para terminar la formacion de índices, cuyo servicio no han podido llevar á cabo los unos por el escesivo número de inscripciones que han tenido que relacionar, y los otros por el corto tiempo que llevan desempeñando sus cargos, la Reina (que Dios guarde) ha tenido á bien prorogar hasta 1.° de julio del próximo año de 1867 el plazo señalado por las anteriores disposiciones, á fin de que dentro del mismo formalicen cumplidamente aquella operacion los Registradores que aun no la hubiesen finalizado; debiendo tener entendido estos funcionarios que si para dicha fecha no hubieren concluido tan preferente servicio, incurrirán en una de las faltas graves de que habla el art. 308 de la Ley Hipotecaria, y en su virtud se procederá á la remocion de los que por su descuido y negligencia se hayan hecho acreedores á semejante medida.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. —Dios guarde á V. S. I. muchos años.—Madrid 30 de julio de 1866.—Calderon y Collantes.

Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

**FORMAS ESTRÍNSECAS DE LOS DOCUMENTOS.**—Se ha consultado, con motivo de haberse suspendido la inscripcion de cierto documento, si debia calificar el Registrador, como lo hizo, las circunstancias estrínsecas del documento, ó si procedia que prescindiendo de las mismas se verificase la inscripcion.

Considerando que por el art. 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores deben calificar *bajo su responsabilidad* la legalidad de las formas estrínsecas de los do-

cumentos; que el 37 del Reglamento determina que la falta de claridad suficiente sobre cualquiera de las circunstancias que deba contener la inscripcion está comprendida en el referido art. 18 de la Ley; que al objeto de que exista tal responsabilidad, es preciso que la calificacion que haga el Registrador no esté subordinada á las resoluciones del Juez, Regente ó Direccion general, porque en este caso la autoridad que decidiera seria la responsable; que esto se confirma con la prescripcion del art. 19 de la Ley, que dice que cuando el Registrador notare falta en las formas estrínsecas deben los interesados subsanarla á *satisfaccion suya*, y si no la hacen les devolverá la escritura para que recurran si quieren á los Tribunales, sin perjuicio de hacer la anotacion preventiva, de todo lo cual se desprende que en estos casos ni el Registrador puede consultar sobre la calificacion hecha, ni los interesados reclamar en otra forma que la marcada por la ley;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de junio de 1863, que en todos los casos de igual naturaleza debe estarse estríctamente á lo mandado en los artículos 18 y 19 de la Ley y 22 del Reglamento.

—Se ha consultado si debe exigir el Registrador que las personas todas que intervengan en cualquier contrato cuyo título se le presente á inscripcion, sea designado con las circunstancias que marca el art. 19 de la Instruccion, de modo que hasta hayan de espresarse los dos apellidos, edad, estado civíl, profesion y domicilio de los testigos y del Escribano autorizante.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 29 de agosto de 1863, que los Registradores al calificar los defectos de forma de los documentos inscribibles, se ciñan á aquellos que llevan envuelta en sí la nulidad del documento, ó que afecten á alguna de las circunstancias que deben constar en los asientos con arreglo á la Ley, Reglamento ú órdenes posteriores aclaratorias; en su consecuencia, que respecto á la calificacion de las faltas que se consultan se atenga á la regla precitada, y no comprenda en las inscripciones los nombres de otras personas que no sean las determinadas por el art. 9.° de la Ley Hipotecaria.

**FORMULARIOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS.**—*Real órden circular de 14 de junio de 1863:*

Los formularios que hoy se usan en la contratacion pública carecen de la uniformidad conveniente, en la parte en que es posible esta circunstancia, y muchas veces de la precision y del método que tanto importan para la clara é indubitada espresion de la voluntad de los contrayentes. Repeticiones innecesarias, cláusulas ineficaces y relaciones prolijas é inoportunas oscurecen más que aclaran el sentido de los instrumentos públicos, mucho más cuando á la vez se omiten en ellos otras cláusulas ó circunstancias para dar á entender á los otorgantes todo su derecho, ó carecen quizá de espresion aquellas en que se consignan las obligaciones libremente estipuladas por los contrayentes. Esta redaccion desordenada y defectuosa de los actos y contratos, que frecuentemente origina multitud de dudas, cuestiones y pleitos, ofrece además en la actualidad el grave inconveniente de dificultar la ejecucion de la Ley Hipotecaria. Reformada por esta nueva Ley gran parte de nuestra legislacion civíl, modificados en su consecuencia muchos de los derechos y de las obligaciones en ella reconocidos, principalmente los que se refieren á la propiedad privada, el Gobierno comprendió desde luego la necesidad de reformar á la

vez las fórmulas de los instrumentos públicos en que se consignaran, á fin de que contuviesen éstos todas las circunstancias necesarias para su inscripcion en la forma debida en los nuevos Registros. Con este objeto propuso, y S. M. se dignó aprobar, la Real instruccion de 12 de junio de 1861, en la cual se dieron á los Notarios las reglas más esenciales á que debian atenerse para poner en armonía los actuales formularios de escrituras públicas con las prescripciones de la nueva Ley. Pero si esta Instruccion satisfacia por el momento la apremiante necesidad de estender los instrumentos públicos de modo que pudieran inscribirse, no alcanzaba á remediar todos los vicios de su redaccion, que tantas dificultades ofrecen para inscribirlos con prontitud y acierto. Porque si la claridad, el método y la concision son siempre requisitos necesarios en todo documento en que se consignan obligaciones que pueda haber interés en eludir ó derechos de que se puede abusar, son circunstancias no menos indispensables en todos aquellos que deben estractarse fielmente en plazos breves y perentorios en los Registros públicos.

Cuando los instrumentos sujetos á esta formalidad se hallen redactados confusa y desordenadamente, los asientos de presentacion no podrán estenderse con la rapidez que exige su índole; se empleará en la inscripcion mucho más tiempo y trabajo que los necesarios, y fácilmente se podrán cometer en ella errores de la mayor trascendencia.

No se ocultó á nuestros antíguos legisladores la necesidad de uniformar y de simplificar la redaccion de los instrumentos públicos. Así es que el Rey Sábio, al consignar en las Partidas todo el saber jurídico de su época y toda la legislacion de Castilla, cuidó de establecer al mismo tiempo las fórmulas generales á que habian de ajustarse los actos y contratos. Estas fórmulas, si alguna vez llegaron á estar en uso, no serian hoy ciertamente aceptables ni compatibles con la legislacion vigente. Mas el pensamiento de establecerlas de un modo oficial para la espresion de todas aquellas cláusulas que deben ser comunes á los actos y contratos de una misma especie, es digno de imitacion en todos los siglos como resultado de la más sábia esperiencia.

Persuadido por lo tanto el Gobierno de la necesidad de adoptarlo, ha creidos que, para proceder con acierto en tan delicado asunto, debe oir préviamente á los Colegios de Notarios, no sobre la base capital de esta reforma, sino sobre la redaccion de los formularios mismos. Con ellos se propone, no solamente hacer que concurran á esta obra importante las luces y la esperiencia de corporaciones tan competentes, lo cual seria por sí solo motivo bastante para oirlas, sino procurar tambien que se comprendan en los nuevos formularios, tanto los de contratos especiales que no se conocen, sino en ciertas provincias, como las circunstancias que en los comunes exige la legislacion particular ó la costumbre de otras. Reunidos de este modo los proyectos de formularios que envien los Colegios, el Gobierno podrá escoger entre los de cada clase aquellos que en su concepto llenen mejor las condiciones que exige una obra de esta especie.

En virtud de estas consideraciones es la voluntad de S. M., que reuniéndose los Colegios de Notarios de las capitales de las Audiencias, formen y remitan á la Direccion del Registro de la Propiedad, por conducto de V... en el término de cuatro meses, un proyecto de formularios para todas las clases de instrumentos públicos

que se acostumbren á otorgar en su respectivo territorio, sujetándose para ello á las reglas siguientes:

1.ª La fórmula de cada instrumento contendrá todas las cláusulas generales que exige la naturaleza del acto ó contrato que tenga por objeto, segun las leyes particulares que lo regulen y las generales que determinan las formas esteriores de los mismos instrumentos.

2.ª Tambien contendrán la fórmula particular de cada instrumento, sujeto á inscripcion, todas las circunstancias necesarias para verificarla con arreglo á lo que prescribe la Ley Hipotecaria, el Reglamento general para su ejecucion y la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro.

3.ª Se redactarán los formularios con toda la concision que sea compatible con la claridad, en estilo llano y correcto y sin repeticiones inútiles de palabras ni de conceptos.

4.ª Se omitirá toda cláusula que no produzca, exima, modifique, declare ó altere, de cualquier modo, alguna obligacion ó derecho exigible en juicio, supriméndose por lo tanto las renuncias de leyes que no sean por su naturaleza renunciables, ó que, siéndolo, no manifiesten los otorgantes claramente su voluntad de renunciarlas, así como cualquiera otra condicion supérflua ó impertinente.

5.ª Se escribirán las cláusulas con la debida separacion, en párrafos distintos y correlativamente numerados, procurando incluir en cada una aquellas circunstancias que tengan entre sí alguna conexion ó analogía.

De Real órden lo digo á V... para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V... muchos años. Madrid 14 de junio de 1863.—Monares.—Sr. Regente de la Audiencia de.....

**FRAUDE.**—Se ha consultado sobre lo que ha de hacer el Registrador á causa de los perjuicios que se le siguen á la Hacienda pública por el fraude que emplean algunos propietarios disminuyendo el precio de las fincas hasta las nueve décimas partes de su verdadero valor.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 11 de agosto de 1863, que respecto á la reclamacion de honorarios defraudados por el abuso que se anuncia, puede el Registrador acudir á los Tribunales en justicia; que si además se encuentra falsedad punible, que obre con arreglo á las leyes, y que si fuese la depreciacion de las fincas en contratos sujetos al impuesto hipotecario, que lo ponga en conocimiento de la Administracion de Hacienda.

—Se ha consultado sobre lo que deberá hacer el Registrador cuando se cometen fraudes contra la Hacienda y contra los justos derechos del Registrador en los casos siguientes:

1.° Cuando las fincas que figuran en los espedientes posesorios siendo de mucho mayor precio, las hacen aparecer de valor de menos de 500 rs. vellon.

2.° Cuando para evitar la formacion de espedientes posesorios y la inscripcion, en vez de vender las fincas se otorgan escrituras y aun papeles privados de promesa de vender, con lo que se dan por satisfechos los compradores, y los vendedores se desapoderan de las tierras.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 14 de

julio de 1863, que para evitar el que, defraudándose el objeto de la Ley y el impuesto hipotecario, no se inscriban documentos de venta que sustituyan los interesados por promesas de vender, debe prohibirse á los Alcaldes que traspasen en los libros padrones fincas no inscritas; pero para esto habrá el Registrador de acudir á la Hacienda, á la cual corresponde únicamente dictar medidas para asegurar la percepcion de los impuestos. Que respecto á los espedientes de posesion en que disminuyen los interesados el valor de las fincas para gozar de la rebaja que el arancel señala á los honorarios de los Registradores, deberán éstos tener presente que si el espediente de posesion no tiene más objeto que hacerla constar de este modo por falta de títulos de propiedad ó como requisito prévio para inscribir un traspaso que no devengue derechos á la Hacienda, la accion es privada, y á los Registradores corresponde entablarla, y si del juicio resultare algun delito de falsedad, ya obrarán los Tribunales segun estimen procedente; que si el espediente posesorio tiene por objeto inscribir despues algun traspaso que devengue derechos á la Hacienda pública y en el que se haya igualmente menospreciado la finca, además de la reclamacion que el Registrador pueda utilizar ante los Tribunales, deberá ponerlo en conocimiento de la Administracion, pues en las leyes fiscales se halla prevenido y castigado acto semejante.

# G.

**GRAVÁMENES.**—Se ha consultado:—Que no disponiendo nada la Ley Hipotecaria acerca del modo con que se han de inscribir los gravámenes que afecten á fincas determinadas, sino á la totalidad del territorio de un pueblo, en virtud de concordias con los Ayuntamientos, sucede con algunos lugares de señoríos y en Valencia con las escrituras de nueva poblacion otorgadas á consecuencia de la espulsion de los moriscos, y por las que cedian los señores á los nuevos pobladores las casas y haciendas de aquellos bajo ciertos pactos y condiciones, cómo han de registrarse tales documentos para no obligar á inscribir todas las propiedades del pueblo una vez que todo él puede considerarse como una sola finca respecto al dueño directo, al cual no deben afectar las subdivisiones que en el dominio útil hayan ocurrido.

Ha resuelto la Direccion con fecha 6 de junio de 1863, que como el que tiene el dominio útil debe ser considerado como dueño del prédio, la inscripcion de dicho dominio es la primera que debe aparecer en los libros, á la cual se refiere el artículo 228 de la Ley Hipotecaria, y que como la inscripcion del dominio directo debe verificarse del mismo modo que la de cualquier otro derecho real, solo puede tener lugar despues de aquella; que al inscribirse el dominio útil debe espresarse á quién pertenece el directo para que surta efecto contra tercero, segun el art. 29 de la misma Ley, y que si además de ésto quiere inscribirse el dominio directo, y falta para ello la inscripcion del útil, el dueño del primero podrá ejercitar el derecho que le conceden los arts. 317 y sucesivos hasta el 320 del Reglamento.

# H.

**HEREDAMIENTOS PREVENTIVOS.**—*Real órden de 19 de octubre de 1866:*

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido con motivo de una esposicion del Registrador de la propiedad de Vich, solicitando se determinen los requisitos ó los documentos necesarios para la inscripcion de los bienes adquiridos en virtud de los heredamientos preventivos, que en capitulaciones matrimoniales ó en testamento suelen hacer en Cataluña los padres á favor de los hijos que han de nacer. De dicho espediente, y de otros unidos al mismo, resulta la necesidad de adoptar una regla general en la materia para evitar los perjuicios que se siguen á los interesados de no ser uniforme la práctica, en razon á no hallarse previsto el caso espresamente en la Ley Hipotecaria ni en el Reglamento para su ejecucion; pues al paso que unos Registradores consideran suficientes las certificaciones del cura párroco y del Alcalde para identificar la persona del heredero llamado en virtud del heredamiento preventivo, otros rechazan este medio exigiendo una informacion judicial, y aun algunos quieren que se obtenga una declaracion solemne, hecha por los trámites del juicio de abintestato.

Y considerando que aunque la declaracion judicial sea el medio más eficaz y seguro á dicho fin, no deben escluirse por ahora los otros antes indicados, porque además de ser los menos costosos y los más admitidos en la práctica, no puede seguirse perjuicio á tercero, de las inscripciones que en su virtud se hagan, mientras se hallen en suspenso los efectos del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

De conformidad con lo prepuesto por V. S. I., se ha servido S. M. résolver lo siguiente:

1.° Cuando para la declaracion de heredèro, ó sobre el mejor derecho á la herencia, se promueva juicio de abintestato ó cualquiera otro, la ejecutoria que en él recaiga será el único título admisible para hacer la inscripcion de los bienes á favor de la persona que la hubiere ganado, debiendo presentarse además el correspondiente inventario, ó relacion de dichos bienes consignada en documento público.

2.° Si no se hubiera promovido juicio alguno, ó caso de promoverse se hubiera terminado por transaccion ó convenio, el que pretenda inscribir á su favor los bienes de la herencia deberá presentar el documento que contenga el heredamiento preventivo, el inventario ó relacion de bienes de la manera que ya se ha espresado, la partida de defuncion de su causante, la de bautismo del mismo interesado, y además, á eleccion de éste, ó una informacion judicial practicada en espediente de jurisdiccion voluntaria, con arreglo al art. 1208 de la ley de Enjuiciamiento civil, de la que resulte ser el llamado á la herencia en virtud del heredamiento preventivo, ó bien certificaciones del Alcalde y Cura párroco del pueblo de la vecindad del causante que justifiquen dicho estremo, debiendo espresarse en la del Cura que nada resulta en contrario de los libros parroquiales.

3.° La disposicion que precede solo se observará mientras se hallen en suspenso los efectos del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

Lo que de Real órden comunico á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 19 de octubre de 1866.—Arrazola.—Señor Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

**HEREDERO TESTAMENTARIO.**—Se ha consultado si procede la inscripcion de una finca adquirida por una persona como heredero testamentario de su difunto padre, cuando el título contiene defectos insubsanables por reducirse al testimonio de una cesion hecha al testador por la mayoría de acreedores en el concurso formado á consecuencia de quiebra de una tercera persona, sin que conste ni la liquidacion del crédito del cesionario, ni el justiprecio, ni la venta en pública subasta, en contravencion á las disposiciones del Código de Comercio.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 17 de agosto de 1863, que es inscribible con la presentacion del testamento é inventario de los bienes de su padre.

**HEREDERO ÚNICO.**—Véase en **INSCRIPCION DE HERENCIAS**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**HERENCIA.**—Véase en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion general del Registro de 4 de agosto de 1863.

**HIJUELAS.**—Se ha consultado si las hijuelas están comprendidas en la disposicion del artículo 18 del Reglamento.

Con fecha 6 de agosto de 1863, la Direccion general del Registro de la Propiedad resolvió en sentido negativo el punto consultado.

**HIPOTECA.**—Se ha consultado sobre lo que ha de hacer el Registrador cuando se le presente algun documento de hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligacion, por haber contradiccion entre el art. 98 del Reglamento, que previene que si se hipotecasen diferente fincas de un mismo dueño, se comprendan todas en una sola inscripcion, y la segunda parte del art. 100 que manda que en semejantes casos se haga con arreglo al art. 18, que prescribe se hagan tantas inscripciones como fincas comprenda el documento: en su vista ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 7 de abril de 1863, que determinada préviamente la cantidad de que cada finca debe responder, se estienda una sola inscripcion, indicando por nota marginal en la inscripcion de propiedad de la finca ó derechos hipotecados los demás comprendidos en el título hipotecario con el fólio y número que tengan en el Registro de la propiedad, segun lo mandado en el art. 18 del Reglamento, combinado con el párrafo 1.° del 98.

—Se ha consultado sobre si deben inscribirse las hipotecas por estraccion de trigo de un Pósito.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 7 de abril de 1863, que procede la inscripcion de las hipotecas á favor de los Pósitos, lo mismo que cualquier otro gravámen ó inscripcion á favor de otra persona, toda vez que la Ley Hipotecaria ha derogado la anterior legislacion sobre inscripciones, debiendo verificarse el registro con los requisitos legales y abonarse al Registrador los derechos de arancel.

**HIPOTECA GENERAL.**—Se ha consultado acerca de la imposibilidad en que se halla un Registrador de inscribir en los libros nuevos las escrituras de hipoteca general de bienes presentes y futuros, cuya inscripcion procede por estar arregladas á la legislacion vigente al tiempro de su otorgamiento, pero cuyos asientos en la actualidad no hay medio de verificar por no referirse á finca determinada.

Considerando que las escrituras otorgadas con cláusa de hipoteca general de bienes, así presentes como futuros, no deben hoy admitirse al registro por no estar conformes con el principio de especialidad consignado en la nueva Ley;

Considerando que aun siendo válidas dichas escrituras al tiempo de su otorgamiento, y aunque hubiesen sido registradas en los libros antíguos, no podrian sus inscripciones trasladarse á los libros nuevos, ni producir su registro el valor de los que tienen hipoteca determinada por no serlo aquella, y no comprender más que una generalidad de bienes indefinida, y de tal modo indeterminada, que en muchos casos no solo no se limita á los presentes, sino que hasta se estiende á los futuros;

Considerando que, á pesar de la validez de dichas escrituras respecto á los derechos civíles que puedan haber creado, carecen del requisito esencial para que hoy se tome razon de las mismas;

Considerando que por la nueva Ley no se establecen reglás para cancelar más que los documentos que puedan inscribirse segun la misma, y que no pudiendo inscribirse las hipotecas generales, no pueden cancelarse;

Considerando, empero, que habiéndose inscrito dichas hipotecas con arreglo á la legislacion antígua, han de facilitarse medios para cancelarlas cuando concluyan los derechos por ellas creados, y que no pudiendo ser los que marca la Ley Hipotecaria, es necesario atemperar la cancelacion á reglas análogas á las que rigieron para la inscripcion;

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad, que las escrituras ó documentos antíguos, con cláusula de hipoteca general ó de bienes presentes y futuros que se presentaren en el Registro para su inscripcion, ó que lo hubiesen sido anteriormente, pero que el 31 de diciembre de 1862 quedaron pendientes de toma de razon, no pueden ser registrados por carecer del requisito especial de determinar las fincas gravadas, pero que, esto no obstante, siempre que se trate de la cancelacion de obligaciones inscritas se haga dicha cancelacion tan solo en el libro antíguo, poniendo la correspondiente nota, sin perjuicio de todo lo que los que tengan constituida á su favor hipoteca general podrán pedir, si lo estiman conveniente, la constitucion de una especial y determinada en sustitucion de aquella, segun permite la nueva Ley Hipotecaria.

**HIPOTECA LEGAL.**—Se ha consultado sobre lo que debe hacerse cuando se presente al Registro una adquisicion de fincas por el que contrajo la obligacion de hipotecar á la responsabilidad de bienes dotales los primeros inmuebles que como marido adquiriese, pero que carecia de ellos en el acto del otorgamiento de la carta de dote.

Considerando que la obligacion de dar aviso los Notarios á los Registradores de todos los instrumentos públicos de los cuales resulte el derecho de hipoteca legal,

comprende, en las constituciones dotales, lo mismo á las que se otorguen por personas que tengan bienes que por las que no los tengan;

Considerando que el objeto de la Ley ha de ser uno mismo en ambos casos, y que este objeto se halla minuciosamente esplicado en los arts. 118 y 119 del Reglamento, para los maridos que al constituirse la dote poseen bienes;

Considerando que desde el momento en que adquiere bienes la persona obligada á prestar hipoteca que no prestó por carencia de ellos, se encuentra en circunstancias iguales al que los tenia al tiempo de contraer la obligacion, y por lo tanto iguales son los principios que han de aplicarse;

Considerando que si el derecho de exigir la hipoteca especial nace desde el momento en que contraida la obligacion el deudor tiene bienes con que hacerla efectiva;

Considerando que si bien esto es cierto, el Registrador no puede dar aviso de que el deudor se halla ya en condiciones de cumplirla, hasta que esto no le conste como tal Registrador;

Considerando que ha de concedérsele para llenar su cometido un plazo prudencial y razonable;

Considerando que si la Ley le señala para denunciar al que casándose con bienes no ha cumplido con la constitucion de la hipoteca, treinta dias desde el otorgamiento de la escritura, por analogía ha de concedérsele el mismo plazo cuando el que ha de constituirla los adquiera de nuevo;

Considerando que el término ha de contarse en este caso desde el dia de la presentacion del documento de adquisicion de la finca hipotecable en el Registro, que es desde cuando llega á noticia del Registrador por razon de su cargo;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 1.° de setiembre de 1863, que el Registrador cumpla con lo preceptuado en los arts. 118 y 119 del Reglamento cuando el marido que por carecer de bienes al tiempo de la constitucion dotal, no hubiese prestado la hipoteca correspondiente, los adquiera, contándose los plazos marcados en dichos artículos desde el dia en que se estienda el asiento de presentacion del documento en cuya virtud se haya adquirido la finca que debe hipotecarse por el marido á la seguridad de la dote, en cumplimiento de la obligacion contraida.

**HIPOTECAS LEGALES.**—Consultada la Direccion sobre si deberá hacerse inscripcion de las hipotecas legales en favor del Estado por el importe de la última anualidad del impuesto, y la que se hace á favor del asegurador, por el premio del seguro, ó si bastará hacerse indicacion de ellas; ha resuelto aquel centro Directivo, que siempre deben darse por sobrentendidas las hipotecas legales que llevan consigo las fincas qne se enajenan ó gravan.

**HIPOTECAS VOLUNTARIAS.**—Se ha consultado sobre si las anotaciones preventivas de hipotecas voluntarias por no tener concluidos los índices, deben verificarse en los Registros de hipotecas por órden de fechas ó alfabético, ó en el Registro de la propiedad.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 30 de mayo de 1863, que segun lo dispuesto por Real órden de 30 de junio de 1862, procede que por la falta de índices se estienda anotacion preventiva en el

Registro que corresponda; que en el caso consultado es el de hipotecas, cuya anotacion produce los mismos efectos que una inscripcion, y á ella debe preceder la traslacion de la inscripcion de dominio de los bienes hipotecados, si es que aparece en los libros antíguos en favor del que hipotecó, espresándose las cargas segun resulten de dicha inscripcion; y que si no están inscritos los bienes á favor de dicha persona ni de otra, debe suspenderse la anotacion por defecto subsanable en cualquier tiempo, segun el art. 20 de la Ley, y si aparecen á favor de otra persona, se denegará por defecto insubsanable.

**HONORARIOS.**—Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad que el Registrador debe percibir por la transcripcion del último asiento de dominio los derechos señalados en el núm. 4.° del Arancel, y por la relacion de cargas los marcados en el núm. 2.° del mismo; pues la traslacion de líneas de inscripcion de los antíguos libros de que se hace mencion en ambos números, se refiere á las que sean trascritas segun los artículos 228 de la Ley y 20 del Reglamento, en los cuales se usa de la misma palabra *traslacion*, como equivalente á transcripcion, cuya inteligencia es además equitativa en atencion al distinto trabajo que proporcionan estas dos clases de diligencias, bastando para la una la simple copia del asiento que se transcribe, y siendo indispensable para la relacion de cargas consultar todos los libros del Registro, operacion delicada y de grave responsabilidad para el Registrador, aun despues de concluidos los índices, en cuya formacion habrá tenido necesidad de emplear bastante tiempo y un prolijo cuidado si han de corresponder al objeto que se desea.

—Se ha consultado sobre si la rebaja de honorarios que marca el art. 390 se ha de estender con relacion á los derechos marcados en el art. 343 y á los documentos que devengan 50 cénts.; y si cuando se espidan certificaciones de los gravámenes impuestos por varias personas en un período dado, se cobrarán derechos por cada año, ó por cada año y persona, ó si cuando la certificacion comprenda varias fincas devengarán derechos por cada una, ó solo una por todas.

Ha resuelto la Direccion general, con fecha 5 de junio de 1863, que la rebaja de honorarios de que habla el art. 390 de la Ley se estiende á las inscripciones de todas clases de fincas ó derechos, aunque no escedan de 500 rs.; y con respecto al segundo punto que en el caso consultado no procede que se exijan derechos más que por fincas y no por personas, y que se esté á lo dispuesto en el Arancel.

—Se ha consultado sobre qué honorarios deberá percibir el Registrador tratándose de una finca que se inscriba mediante la informacion posesoria, si en ésta no consta el valor de la misma.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 9 de junio de 1863, que el Registrador debe cobrar los derechos con arreglo al Arancel, en cuanto á las fincas cuyo precio no esté consignado en las diligencias de posesion, puesto que si su valor no escede de 2,000 rs., los interesados son los únicos que deben hacerlo constar para disfrutar del beneficio del art. 343 de la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado sobre cómo ha de cumplirse lo dispuesto en el art. 339 de la Ley en el caso del núm. 17 del Arancel.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 12 de junio de 1863, que en

todas las operaciones de inscripcion referentes á cada una de las fincas ó derechos cuyo valor no esceda de 500 rs., para cumplir con el art. 339 de la Ley, se estampará al pié de las mismas el honorario de 50 céntimos conforme marca el núm. 17 del Arancel, ó en su dia el que corresponda segun el Real decreto de 22 de mayo último.

—Se ha consultado sobre si el asiento de presentacion de un título que contenga muchas fincas devengará únicamente los 2 rs. marcados en el núm. 1.° del Arancel; y considerando que este caso se halla comprendido en la Ley de un modo que no dá lugar á dudas, porque, segun el art. 238 de la misma, los Registradores llevan un libro llamado *Diario*, donde en el momento de presentarse cada título estienden un breve asiento de su contenido; que segun este artículo, se hace un solo asiento de cada título, estractándole brevemente; que contenga el título una ó muchas fincas, la regla es general, y por tanto para todos los casos; que el número 1.° del Arancel marca que para el exámen y asiento de presentacion de cualquier título cuya inscripcion se solicite, entendiéndose por títulos todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentacion, se lleven por honorarios 2 rs.; que en el caso consultado hay un solo título y un solo asiento de presentacion;

Ha resuelto la Direccion con fecha 23 de junio de 1863, que el Registrador, en el caso consultado, debe percibir 2 rs. por el asiento de presentacion, en conformidad al número 1.° del Arancel.

—Se ha consultado sobre cómo ha de valorarse el derecho de exigir los honorarios de inscripcion cuando se presenten al Registro cabrevaciones ó escrituras de reconocimiento del dominio directo, cuyo cánon consiste en un sueldo, un vaso de agua, ú otra prestacion semejante.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 13 de julio de 1863, que los honorarios deben exigirse con arreglo al Arancel ú art. 343 de la Ley Hipotecaria, segun el valor del derecho inscribible; que en el caso consultado y análogos, no constando del documento, fijarán los interesados por medio de una nota firmada por los mismos, ó de no hacerse, insiguiendo por analogía lo prescrito en el art. 16 de la Instruccion sobre la manera de redactar los documentos públicos sugetos al registro, el Registrador regulará el valor del derecho segun el capital del censo á razon del 3 por 100, cuando dicho censo ó pension sea una cantidad periódica; cuando consista en frutos hará la reduccion correspondiente á metálico; y cuando consista en una prestacion de un valor material conocidamente insignificante, como un vaso de agua, un par de pollos ú otras semejantes, se considerará dentro de la última escala del número diez y siete del Arancel.

—Se ha consultado sobre si por los asientos de presentacion de títulos que comprendan varias fincas de menor valor de 500 rs., pero cuya totalidad esceda de 10,000, exigirá el Registrador los derechos marcados en el núm. 1.° ó en el número 17 del Arancel.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 23 de julio de 1863, que puede exigir los marcados en el núm. 1.°, debiendo tener presente para lo sucesivo lo dispuesto en el Real decreto de 22 de mayo último.

—Se ha consultado si en las inscripciones que se hagan á virtud de espediente justificativo de posesion con arreglo al art. 397 y siguientes de la Ley Hipotecaria, se devengan íntegros los honorarios del Arancel ó solo su mitad, segun lo dispuesto en el 390 de dicha Ley.

Se ha resuelto por la Direccion en 31 de julio de 1863, que siendo distintos los casos á que respectivamente se refieren los arts. 390 y 397 de la Ley Hipotecaria, como lo evidencia el terminante contenido de una y otra disposicion, debe cada una de ellas aplicarse al caso concreto que comprenda, y en su consecuencia el Registrador en las inscripciones á que se refiere el citado art. 397, cobrará sus honorarios con arreglo al Arancel de la misma Ley, sin tener en cuenta lo dispuesto en el 390 tambien citado.

—Se ha consultado sobre si puede cobrar el Registrador por la busca en los antíguos registros para dar certificaciones, cuando en un asiento se comprenden varias fincas, los honorarios señalados en el art. 16 de los aranceles á una sola busca, ó por tantas cuantas fincas comprenda el asiento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 4 de agosto de 1863, que solo se cobren derechos simples de busca aun cuando en un asiento se comprendan varias fincas.

—Se ha consultado sobre los honorarios que deberán percibir los Registradores por certificaciones que se soliciten referentes á varias fincas, con arreglo al número 16 del Arancel.

Ha resuelto la Direccion del Registro con fecha 6 de agosto de 1863, que lo dispuesto en el número 16 del Arancel es aplicable á cada una de las fincas comprendidas en las certificaciones que se soliciten con sujecion en cada una de ellas á su respectivo valor, entendiéndose el cobro por cada finca siempre que no estuviesen comprendidas varias en un mismo asiento, en cuyo caso el Registrador devengará los derechos de busca como si certificase sobre una sola.

—Se ha consultado si deberá percibir el Registrador los honorarios de inscripcion de un documento comprensivo de varias fincas por su valor total, ó por el valor parcial de cada finca.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 6 de agosto de 1863, que los perciba por el parcial de cada una.

—Se ha consultado sobre cómo se distribuyen los 50 céntimos en el caso 17 del Arancel entre los varios asientos que exije un documento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 11 de agosto de 1863, que el Registrador no ha de dividir los 50 céntimos, ó la cantidad fija que se señale por las inscripciones comprendidas en el art. 17 del Arancel entre todos los asientos necesarios para hacer la inscripcion, si no que al pié del asiento pondrá, *honorarios cincuenta céntimos* por todos los asientos hechos para esta inscripcion, segun el número 17 del Arancel.

—Se ha consultado sobre á qué ha de atenerse el Registrador para señalar sus honorarios al pié de la anotacion ó incripcion de la finca, en los foros y demás documentos que comprendiendo varias fincas ó derechos reales no están apreciados ni gravados con separacion, sino en conjunto.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 13 de agosto de 1863, que el Registrador se atenga á lo prescrito en el Arancel y art. 343 de la Ley Hipotecaria, exigiendo de los interesados designen debidamente el valor de cada finca ó derecho real.

—Se ha consultado sobre los honorarios que ha de percibir el Registrador cuando se presente una escritura que comprenda varias fincas bajo un solo precio, ó de hipoteca por cierta cantidad sin que esté dividida entre los prédios gravados.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 18 de agosto de 1863, que cuando se presenten escrituras con este defecto exija una nota á los interesados en que marquen la cantidad que vale, ó de que responde cada finca, y si se la entregasen dentro de los ocho dias que la Ley le concede para estender el asiento, cobre éstos con arreglo al valor de la finca asentada segun se declaró por la Direccion general en 12 de junio, y que si no se presentase la nota del importe ó de la cantidad á que responde cada finca en el término marcado, y por ello tuviese el Registrador que estender anotacion preventiva para el cobro de honorarios, divida el importe total del precio entre las fincas que comprenda el título, y cobre en tal concepto con arreglo á arancel.

—Se ha consultado si en las certificaciones que comprendan varias fincas deberán fijarse los honorarios de que habla el núm. 16 del Arancel por cada una de ellas.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que cuando en una certificacion se comprendan varias fincas, pueden exigirse los derechos marcados en el núm. 16 por cada una, siempre que conste en asientos distintos, pues si estuvieran todas ó algunas en un solo asiento, cobrará por las que se hallen en este caso derechos simples como si se tratase de una sola finca.

—Se ha consultado si cuando no conste el valor de las fincas detallamente, qué honorarios deberá fijar el Registrador.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863, que debe exigir de los interesados una nota firmada que determine el valor especial de cada finca, y con arreglo á lo que resulte cobre sus honorarios.

—Se ha consultado sobre los honorarios que devengará el Registrador en las divisiones de herencias cuyo causante haya fallecido noventa dias antes de la publicacion de la Ley Hipotecaria, pero aquellas hayan tenido lugar despues.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 1.° de setiembre de 1863, que el Registrador se atenga á lo dispuesto en el art. 390 de la Ley, segun el cual deberá cobrar solamente la mitad de los honorarios.

—Se ha consultado si debe percibir honorarios el Registrador por las anotaciones de embargo procedentes de causa criminal en que se muestren parte los denunciantes.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 25 de setiembre de 1863, que, con arreglo al art. 340 de la Ley, no tiene derecho

al cobro de los honorarios sino en el tiempo y forma que los demás interesados en las costas del juicio.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la la Direccion de 24 de agosto de 1863; en **BIENES NACIONALES**, órden de la Direccion de Propiedades y derechos del Estado de 20 de julio de 1864, y Real órden de 2 de julio de 1866; en **TESTAMENTO**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **TÍTULOS ANTIGUOS**, órden de la Direccion de 26 de setiembre de 1863, y **TRASLACION DE ASIENTOS**.

**HONORARIOS DEL REGISTRADOR.**—Véase en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863.

# I.

**IDENTIFICACION DE FINCAS.**—Habiéndose consultado si entre los antíguos asientos y los nuevos títulos haya respecto á las fincas tan completa discordancia que sea difícil ó imposible reconocerlas é identificarlas, deberá negarse la inscripcion considerando aquellas como no inscritas; ha resuelto la Direccion general del Registro que el Registrador adopte el medio de exigir al interesado una nota en que se esprese qué asiento antíguo de toma de razon se refiera á la finca que nuevamente se transfiere, y certificando de ella hacer la inscripcion.

Véase **INSCRIPCION**.

**IMPUESTO HIPOTECARIO.**—Ha dispuesto la Direccion que no puede hacerse anotacion preventiva por no haberse liquidado el impuesto hipotecario considerando subsanable esta falta, porque el párrafo 8.° del art. 42 de la Ley solo habla de las faltas que contengan los títulos que se presentan al Registro, lo cual no sucede en el caso consultado, no pudiendo tampoco verificarse la anotacion en virtud de lo dispuesto en el párrafo 9.° del mismo art. 42, porque el 245 y 246 de la Ley, y 12 y 14 del Reglamento que tratan de la suspension de inscripcion por no haberse liquidado el impuesto, no previenen anotacion alguna, lo cual está en consonancia con lo dispuesto en el art. 16 del Reglamento, de que no corra el término señalado para hacer la inscripcion sino despues de la presentacion de la carta de pago en el Registro.

—Se ha consultado si los documentos otorgados 90 dias antes del primero de enero deben inscribirse sin necesidad de averiguar el Registrador si existe espediente de apremio.

Con fecha 23 de julio de 1863, la Direccion general ha resuelto afirmativamente el punto consultado.

—Se ha consultado sobre si debe pagarse el impuesto hipotecario por una herencia obtenida por disposicion testamentaria de 22 de octubre de 1859, y por tanto, más de noventa dias antes de la publicacion de la Ley Hipotecaria, en virtud

2.° En tal estado, qué han de hacer los interesados para gozar del beneficio que conceden dichos artículos.

3.° Cómo y con qué formalidades han de trasladarse las inscripciones de los libros antíguos á los nuevos, si hubiese fallecido alguno de los contratantes.

4.° Quién firma las notas prevenidas por el art. 314 del Reglamento cuando los colindantes son el Estado, ó cuerpos jurídicos.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1863:

1.° Que siendo las disposiciones de los artículos 329 y 330 del Reglamento, no mandatos, sino privilegios en favor de los pequeños propietarios, éstos pueden renunciarlos, y, por consiguiente, presentar, en lugar de la certificacion en aquellos exigida, el recibo de la contribucion con otra certificacion del Alcalde en que conste que la perteneciente á la finca de cuya posesion se trata, se halla comprendida en el total del recibo.

2.° Que si quisieren los propietarios gozar de los beneficios que los artículos mencionados les conceden, no pudiendo presentar la certificacion en ellos mandada por las razones espuestas ó por otras, las suplan por una del Administrador de Hacienda pública que consigne el tanto por ciento de contribucion que se haya cargado á la riqueza territorial imponible del pueblo, ó de la provincia en su defecto, y se acredite al mismo tiempo el valor de la finca.

3.° Que si hubieran de trasladarse inscripciones de los libros antíguos á los nuevos y hubiese fallecido alguno de los contratantes, deben autorizar con su firma y presentar las notas sus sucesores; y si no supieran firmar, cualquiera á su ruego estando facultados los Registradores para asegurarse de la autenticidad de las firmas, por los medios que prudencialmente consideren bastantes.

4.° Que si hubieren de presentarse las notas mandadas por el art. 314 del Reglamento, y no pudiere justificarse ni por inventarios ni por certificaciones de los Alcaldes con referencia al padron, y fueren los colindantes el Estado ó corporaciones, deberán firmarla el Administrador de Hacienda pública y el Presidente de la corporacion ó personas por ambos autorizadas, y si se negasen á firmar los Administradores y Presidentes, apurada la vía gubernativa, podrán acudir los interesados al Tribunal á que corresponda.

—Se ha consultado si son registrables las informaciones de posesion cuando éstas hubieren tenido principio despues de 1.° de enero del corriente año; si el auto de aprobacion que pone término á estos espedientes es obligatorio para el Registrador, hasta el punto de que no pueda denegar ni suspender la inscripcion, á no ser en el caso del art. 407 de la Ley; y si denegada la inscripcion, bastará para que se inscriba un auto del Juez del espediente que antes habia decretado gubernativamente, ó qué procedimiento será oportuno para obtener la declaracion á que se refiere el párrafo 2.° del art. 66 de la Ley Hipotecaria.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 19 de setiembre de 1863:

1.° Que por medio de los espedientes posesorios prescritos en el art. 397 de la Ley solo puede justificarse é inscribirse la posesion de bienes anterior al 1.° de enero del corriente año.

2.° Que mandada la inscripcion de un espediente posesorio, está en las facultades del Registrador denegarla si adoleciese de defectos insubsanables, y suspenderla cuando las circunstancias de que carezca sean de las que han de constar en el asiento, como el recibo de contribucion exigido por el art. 401, ó la certificacion supletoria prevenida por las disposiciones de la Direccion general, ó el haberse omitido ser los testigos vecinos y propietarios del pueblo ó término donde radiquen las fincas, ú otras cualesquiera exigidas por la Ley ó Reglamento, ó consignadas en el modelo número 16 que le acompaña.

3.° Que como los Registradores no son los encargados de que se guarden las formas de la Ley, sino el Síndico, ó el Promotor en su caso, aprobados los espedientes por el Juez, y no adoleciendo de los defectos marcados en el número anterior, los Registradores deben inscribirlos con tal que comprendan las circunstancias necesarias, aun cuando no se hallen completamente ajustados á las prescripciones legales, como, por ejemplo, si los testigos no han contraido su declaracion á los puntos prevenidos en el art. 400.

4.° Que por idénticas razones, el Registrador no puede denegar la inscripcion del espediente posesorio porque á su entender las providencias del Juez sean poco justificadas, como si estimó por bastantes para declarar la vecindad ó propiedad de los testigos documentos insuficientes en concepto del Registrador; ni tampoco puede denegarla por causas que no consten de las diligencias.

5.° Que habiéndose formado espediente sobre la duda objeto del último punto consultado, el Registrador devuelva el espediente posesorio al Juez para que arregle la tramitacion á la resolucion que recaiga en su dia.

—Con motivo de una instancia del Conde de Sobradiel, relativa á la dificultad en que se encuentra de cumplir la prescripcion del art. 399 de la Ley Hipotecaria por no existir en el pueblo de dicho nombre ningun vecino que sea propietario del mismo, y ser todos colonos suyos, lo cual le impide hacer la informacion posesoria para inscribir sus bienes;

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 18 de noviembre de 1863, que cuando para suministrar la informacion posesoria no existan testigos vecinos propietarios del lugar en que estuvieren situados los bienes, segun previene el art. 399 de la Ley, pueda verificarse dicha informacion con testigos propietarios del vecindario más inmediato en que se encuentren.

Véase en **PAPEL DE OFICIO**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863.

**INFRACCION DE INSTRUCCION.**—Se ha consultado si tiene obligacion el Registrador de poner en conocimiento del Juzgado las infracciones de la Instruccion que cometan los Escribanos al estender los instrumentos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que el Registrador no tiene obligacion de anunciar al Juez las infracciones que cometan los Escribanos contra la Instruccion, limitándose á lo previsto en el art. 58 de la Ley Hipotecaria.

**INSCRIPCION.**—Consultada la Direccion general del Registro sobre la forma con que deben inscribirse las fincas que en documentos antíguos se mencio-

nen como una sola pieza, como por ejemplo, los caseríos, fincas ó heredades; ha resuelto que los prédios llamados caseríos deben considerarse fincas rústicas, como los cortijos en Andalucía, las masías ó torres en Cataluña, segun se previene en el artículo 322 del Reglamento, pertenezcan ó no á un solo dueño, siempre que siendo más de uno no se haya hecho division judicial del caserío y sus pertenecidos, ó por cualquier otro título legítimo se haya trasferido el dominio, pues en este caso es cuando deberán hacerse tantas inscripciones cuantas sean las adjudicaciones hechas.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro en 21 de enero de 1863, que en el caso de que las inscripciones de fincas urbanas hechas en los antíguos libros reunan los requisitos que prescribia la antígua legislacion, y dude el Registrador de la identidad de las fincas por varias causas, puede acudir á la Secretaría del Ayuntamiento, donde podrá proporcionarse los datos conducentes para conseguir la identificacion. Mas si la redaccion de las inscripciones fuere oscura, hasta el punto de no poderse venir en conocimiento de las personas á que se refieran, de las fincas, del contrato, ó careciese de alguna de estas circunstancias, deberá entonces proceder el Registrador á la rectificacion de dichos asientos, al tenor de lo dispuesto por el Real decreto de 30 de julio de 1862.—(Véase **Anotaciones preventivas por falta de índices**.)

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes: 1.° Se han presentado cuatro hijuelas, que cada una comprende treinta y siete ó cuarenta fincas, las que contienen todas las condiciones establecidas en la práctica, pero estensivas en general á todas las fincas del cuerpo hereditario, como, por ejemplo: que las entradas para las propiedades y los riegos de los prados serán por los sitios de costumbre, sin hacer innovacion, á no ser por convenio de los interesados; y se duda si estas condiciones han de constar en cada una de las anotaciones de las fincas, ó si copiadas literalmente en la primera se hará referencia á ésta en las demás. 2.° En las referidas hijuelas se adjudican á más de las fincas algunas partidas de renta foral en grano sin designacion de los bienes sobre que está impuesta, y resulta que de algunas rentas no existe título, y de otras son tan antíguos, que aparecen otorgados á nombre de personas fallecidas, sin que se pueda hacer constar el traspaso del derecho desde aquellos á los actuales poseedores, ni pueden tampoco presentar la nota supletoria, porque ni el que cobra ni el que paga conocen las fincas gravadas: ¿deberá hacerse la anotacion de estos derechos? ¿La falta es subsanable ó insubsanable?

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 12 de junio de 1863: 1.° Que deben inscribirse íntegra y literalmente los pactos de la escritura en cada una de las fincas, advirtiendo á los interesados la conveniencia de que por medio de escritura pública especifiquen los derechos y cargas de cada finca; y que si en el caso de la primera consulta se trata de anotacion preventiva y no de inscripcion, se haga aquella en el asiento de presentacion del título por medio de nota marginal en que consten literalmente los derechos y cargas que del título presentado aparezcan. 2.° Que no apareciendo de los títulos la finca gravada, no procede que se haga inscripcion ni anotacion; pero entendiéndose que las anotaciones preventivas por falta de índices no deben hacerse en el asiento de presenta-

cion del título por medio de nota marginal, sino en los nuevos libros de registro con arreglo á las prescripciones de la Ley y Reglamento, y Real decreto de 30 de julio del año anterior.

—Se ha consultado sobre el número que ha de tener la parte que se vende dividida de una finca, y si la inscripcion del trozo segregado debe colocarse á continuacion de la inscrita antes de su division.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 13 de julio de 1863, que el número de la nueva finca ha de ser el correlativo al de la última registrada, y que ha de inscribirse en un asiento especial, destinándole nuevas hojas, y no emplear las que se habian dejado para las variaciones de la primera; mencionándose esta circunstancia al márgen de la inscripcion antígua, segun lo prevenido en el art. 24 del Reglamento.

—Se ha consultado si pueden admitirse á inscripcion las escrituras que se presenten al Registrador pasados los plazos marcados en la Real órden de 26 de noviembre de 1852.

Con fecha 25 de agosto de 1863, ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad en sentido afirmativo el punto consultado.

—Se ha consultado sobre si debé denegarse la inscripcion de una ejecutoria por la cual se declara pertenecer á una persona ciertos bienes embargados á su padre, y que respondian á cierta obligacion contraida en favor de un tercero, y que se inscribieron en los antíguos libros.

Considerando que el estar embargados los bienes en favor de la persona á la que estaban obligados por quien no era su dueño, no impide que vencidos ambos en juicio competente se inscriban á nombre del litigante que ha obtenido la ejecutoria:

Considerando que si en ésta no se manda la cancelacion de los asientos de embargo y obligaciones que gravaban la finca, el Registrador no puede por sí verificarla, aun cuando juzgue que de la ejecutoria se infiere la caducidad de aquellos:

Considerando que si parte de los bienes embargados al padre y declarados de la pertenencia del hijo, aparecen inscritos á nombre de terceras personas á quienes aquel los vendió, no pueden ahora inscribirse á nombre de éste con arreglo al artículo 20 de la Ley Hipotecaria:

Considerando que tampoco permiten los principios en que en ésta descansa el que se inscriban los bienes haciendo constar el hecho de estar vendidos á otros, porque si se concedia fuerza á esta inscripcion se despojaria de su propiedad sin ser oidos ni vencidos en juicio á los que legalmente aparecen dueños de ella, y si no se le concedia fuerza, la inscripcion se convertiria en una anotacion anómala que no podia producir los efectos marcados para aquellas por la Ley Hipotecaria:

Considerando que el que á las fincas contenidas en la ejecutoria le falten varias de las circunstancias prevenidas para que pueda hacerse la inscripcion, no por ello debe denegarse, sino solo suspenderse hasta que por los medios prevenidos se subsanen aquellos defectos por los interesados:

Considerando que la ejecucion de las sentencias y el empleo de los medios ne-

cesarios al efecto está confiada á los jueces de primera instancia, segun el art. 895 de la Ley de Enjuiciamiento civíl:

Considerando que la ejecutoria es por sí una providencia judicial; que el mandamiento de inscribir parte inmediatamente del Juez ejecutor, y por lo tanto se hallan las ejecutorias comprendidas en el art. 249 de la Ley Hipotecaria que exige se remita al Registrador mandamiento por duplicado;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 27 de agosto de 1863, que el Registrador, recibido por duplicado el mandamiento de inscripcion de las fincas que se mencionen en la ejecutoria como propias del hijo, y subsanados los defectos de que adolezca el título por los medios que prescribe la Ley Hipotecaria, inscriba á su favor las fincas que constasen en el Registro registradas á favor de su padre, sin cancelar los gravámenes que pesen sobre ellas sin prévio mandato espreso del Juez competente, y deniegue la inscripcion de las fincas que consten á nombre de terceros no condenados por la ejecutoria.

—Se ha consultado si deben inscribirse bajo un solo número las diversas suertes de tierra que componen una heredad determinada.

Resultando que aun cuando las suertes de tierra que constituyen la heredad de que se trata tienen nombres propios del sitio ó pago en que radican, forman, empero, una sola heredad, segun aparece de la formacion del vínculo, posesion y deslinde; que dichas suertes se hallan asimismo divididas en quiñones, y que cada uno de estos se labra por dos ó más colonos; y

Considerando que dichos quiñones son fracciones de las suertes para el mejor arrendamiento y administracion de las tierras, así como dichas suertes son á la vez fraccion de una sola heredad; que no pueden inscribirse separadamente las propias suertes de tierra, porque no las constituye una sola heredad la circunstancia de no ser ésta labrada por un solo colono, pues en este concepto debieran hacerse tambien tantas inscripciones cuantos colonos labraran los quiñones; que constituyendo las suertes de tierra de que se trata un solo heredamiento, se halla comprendido el presente caso en la prescripcion del art. 322 del Reglamanto para la ejecucion de la Ley Hipotecaria;

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 30 de setiembre de 1863, que se inscriba la heredad y las diversas suertes de tierra de que se compone, bajo un solo número, con arreglo al art. 322 del Reglamento.

Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863, y en **TÉRMINO PARA LA INSCRIPCION**, órden de la Direccion de 7 de octubre de 1863.

**INSCRIPCION ANTIGUA**.—Se ha consultado, si para la venta de una tierra cuya inscripcion de dominio en los libros antíguos aparece defectuosa por no espresar la situacion, cabida y linderos y solo se dice ocho heredades en un pueblo, pero asegura el interesado que es una de ellas. ¿Será bastante la mencionada inscripcion? Y en caso afirmativo, ¿qué garantía deberá adoptar el Registrador para asegurarse de la verdad de la manifestacion de los contratantes, y de qué manera hará la transcripcion ordenada en el párrafo 2.° del art. 228 de la Ley?—Se ha resuelto con fecha 5 de junio de 1863 por la Direccion general del Registro

de la Propiedad, que el Registrador se atenga al art. 307 del Reglamento en lo concerniente á la primera pregunta, y en cuanto á las demás, que éste se sujete á lo dispuesto en los arts. 18, 19 y 20 de la Ley, los cuales le servirán de guia para cumplir la prescripcion del párrafo 2.º del art. 228 de la misma, y que para la inscripcion en los libros nuevos de las escrituras de traslacion de dominio, otorgadas antes del 1.º de enero de este año, no se requiere que esté inscrito el dominio en los libros antíguos, ni qué, caso de estarlo, se traslade dicha inscripcion á los nuevos, debiendo además tener presente para los otorgados con posterioridad, el artículo 21 del Reglamento.

—Se ha consultado sobre si el asiento trasladado al nuevo registro deberá considerarse como inscripcion, ó como primera anotacion preventiva, en razon á no tener relacion de cargas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 25 de junio de 1863, que las inscripciones de dominio trasladadas de los libros antíguos á los nuevos son verdaderas inscripciones, aun cuando no contengan la completa espresion de cargas, porque esto solo se requiere para su validez en las inscripciones verificadas despues de regir la Ley Hipotecaria, pudiéndose respecto de las anteriores suplirse dicha falta con arreglo á lo establecido en los arts. 21 y 22 del Reglamento.

—Se ha consultado sobre si será bastante para los efectos del art. 20 de la Ley, que la persona que transfiera ó grave una finca tenga inscrito á su favor únicamente un título universal, aunque en dicha inscripcion no se haga mencion especial de la finca que se trasfiera ó grave, y aun sin necesidad de averiguar si dicha finca ha sido especialmente registrada á favor de alguno de los causantes del que tiene á su favor inscrito el referido título universal.

Ha resuelto la Direccion con fecha 13 de julio de 1863, que si en la inscripcion del título universal no se menciona la finca objeto de la escritura presentada al Registro, debe hacerse préviamente la inscripcion omitida mediante la presentacion del inventario de los bienes inmuebles adquiridos en virtud del testamento.

—Se ha consultado sobre si inscrita en los libros antíguos á favor de un propietario una universalidad de bienes sin especificacion de fincas, y teniendo que enajenar alguna de ellas, bastará aquella inscripcion para justificar su dominio ó deberá formalizar espediente posesorio.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 23 de julio de 1863, que basta con que se traslade la inscripcion del título universal al libro nuevo, acompañando una escritura de inventario en que consten los bienes y cuantas circunstancias exige la Ley Hipotecaria, subsanándose cualquier defecto que hubiere por medio de notas adicionales.

Véase **INSCRIPCION DE DOMINIO**; en **RECTIFICACION DE LINDES**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863, y **TRASLACION DE ASIENTOS**.

**INSCRIPCION Á FAVOR DE CORPORACIONES.**—Consultada la Direccion sobre el caso siguiente:

Presentadas por dos Ayuntamientos dos escrituras de convenio, en las cuales

se comprometen ambas Corporaciones á que los vecinos de uno y otro pueblo puedan penetrar con sus ganados en el rádio que se señala, y aprovechar sus pastos á pesar de que dichas escrituras constituyen uso y servidumbre, y bajo cuyo concepto se encuentran comprendidas en la regla segunda del art. 2.° de la Ley Hipotecaria, ¿deben y pueden registrarse tratándose no de un propietario cualquiera sino de los términos municipales de los pueblos?

Ha resuelto dicho centro directivo con fecha 21 de mayo de 1863, que el Registrador obre en el caso precedente como si se tratara de un particular, exigiendo los títulos de propiedad, ó valiéndose de la informacion posesoria.

**INSCRIPCION DEFECTUOSA.**—Se ha consultado sobre si se ha de omitir en las relaciones de inscripciones defectuosas que deben publicarse, todas aquellas en que no figuran fincas determinadas por referirse á instrumentos traslativos de una universalidad de bienes.

Ha resuelto la Direccion con fecha 1.° de julio de 1863, que se incluyan en las relaciones todas las inscripciones defectuosas que deban publicarse, figuren en ellas fincas determinadas ó se refieran á una universalidad de bienes.

Véase EN INSCRIPCION ANTIGUA, órden de la Direccion de 13 de julio de 1863.

**INSCRIPCION DE DOMINIO.**—*Órden* espedida por la Direccion general del Registro de la Propiedad *en* 3 *de abril de* 1862:

«Enterada esta Direccion de la consulta elevada por el Registrador de Andújar y de la resolucion de V. S. sobre la forma de algunas inscripciones para los efectos de considerar acreditado el dominio de los inmuebles en los libros de aquella Contaduría, y cumplida la formalidad prescrita en el párrafo 1.° del art. 20 de la Ley Hipotecaria, considera conveniente manifestar á V. S. en contestacion: 1.° que las inscripciones cuyo objeto principal es el de hacer constar la trasmision del dominio, y á las cuales se refiere el primero de los tres casos consultados, deben considerarse suficientes para satisfacer en todos conceptos las exigencias de la Ley. 2.° En cuanto á las referencias de algun derecho con ocasion de la inscripcion de otros derechos, la Direccion entiende que en principios no pueden tenerse por válidas para los efectos del art. 20, segun el cual debe considerarse como «causa »bastante para denegar ó suspender una inscripcion, la de no hallarse anterior»mente inscrito el dominio ó derecho real de que se trate.»

Esto no obstante, teniendo en cuenta la multitud de informalidades que se encuentran en los antíguos libros de las Contadurías de hipotecas, segun lo demuestra el inmenso número de comunicaciones que sobre este estremo dirigen los Registradores de la propiedad que han tomado posesion de su cargo como Contadores interinos, entiende la Direccion que puede establecerse una distincion entre el derecho real de dominio, y los demás de esta clase que solo deben considerarse como desmenbraciones del dominio mismo, que es el principal, y que asi como éste no debe considerarse inscrito por ninguna clase de referencia para los efectos del citado art. 20, podrán los otros derechos, sin embargo, considerarse inscritos en algun caso, y con tal que de ellos se haga referencia bastante y circunstanciada en la inscripcion principal del dominio.

Sin perjuicio de lo espuesto, esta Direccion debe advertir á V. S. que la presente consulta no tiene otro carácter que el de una prevencion á que puede atemperar su conducta el Registrador de Andújar, para dejar á cubierto su responsabilidad, respetando en lo demás íntegramente la competencia de los tribunales para decidir en cualquiera cuestion ó caso concreto que pueda ocurrir acerca de la propiedad de los inmuebles ó derechos reales, segun la validez y fuerza que se dé á dichas inscripciones.

Respecto al otro objeto que ha motivado la consulta del Registrador de Andújar sobre este mismo punto, ó sea para los efectos del núm. 3.°, art. 51, del Real decreto de 31 de enero anterior, esta Direccion considera que debe dejarse la mayor latitud posible á aquel Registrador, lo mismo que á los demás en la formacion de los índices, que es el objeto del artículo y párrafo citados, y que pueden seguir el método que consideren más apropósito, siempre que se arreglen á las disposiciones de la Ley y Real decreto de 31 de enero, puesto que esto no tiene consecuencia alguna trascendental, sirviendo únicamente para facilitar la busca de los asientos é inscripciones de los libros de Registros, en interés principalmente de los mismos Registradores.

Esta Direccion, por último, encuentra acertada la resolucion de V. S. en lo relativo á las informalidades de algunas inscripciones, lo mismo que la advertencia hecha al Juez de primera instancia, para que en lo sucesivo eleve las consultas que se le dirijan con su informe razonado, segun lo dispone el párrafo 2.° del art. 276.

La Direccion concluye llamando la atencion de V. S. sobre la conveniencia de formar legajos separados para las consultas que reciba, en vez de unirlas aisladamente á los espedientes de los Registradores respectivos, con objeto de formar un archivo especial que sirva de precedente y pueda facilitar la resolucion uniforme de las que posteriormente ocurran.

Todo lo que comunico á V. S. para los efectos consiguientes.

Dios guarde á V. S. muchos años.—Madrid 3 de abril de 1862.—El Director general, Antonio Romero Ortiz.—Sr. Regente de la Audiencia de Granada.

**INSCRIPCION DEL DOMINIO DIRECTO.**—Real órden de 7 de junio de 1866:

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general con motivo de la esposicion del Marqués de Monistrol, conde de Sástago, para que se declare que puede inscribirse el dominio directo de una finca aunque no se halle inscripto el dominio útil, ó en otro caso, que se adopte un medio para que los dueños directos de la totalidad de un término, ó de una gran parte del mismo, que se hallan en el caso de reclamar judicialmente sus derechos, puedan anotar preventivamente sus títulos á fin de presentarlos en los Tribunales de justicia; y considerando que la inscripcion del dominio directo debe verificarse á continuacion de la del útil, y no existiendo esta ha debido el dueño del primero proceder con arreglo á lo dispuesto en los artículos 318, 319 y 320 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria; considerando que del citado art. 318 á continuacion de la inscripcion del dominio útil, toda vez que falta ésta, es preciso verificarla abriéndose un nuevo registro en hoja sepa-

rada; considerando que cuando un título comprenda todo un término municipal, ó una parte del mismo, aunque sean muchas las fracciones en que esté dividido el dominio útil, no hay inconveniente en que todo el dominio directo se comprenda en una sola anotacion con arreglo á lo prevenido en los artículos 321 y 322 del referido Reglamento; considerando que en cualquier tiempo que desaparezca el inconveniente que impide la inscripcion del referido dominio directo ha de convertirse la anotacion en inscripcion y que entonces deberá verificarse esto haciéndose los oportunos asientos en cada uno de los registros de las fincas cuyo dominio útil se haya concedido, obligándose á que inscriban los que no lo hubieran verificado, S. M., de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general, se ha servido resolver:

Que los dueños directos que no han podido inscribir sus títulos porque no lo hayan verificado los dueños útiles de las fincas, podrán presentar sus títulos en los respectivos Registros de la propiedad para que se tome la anotacion preventiva establecida en el art. 318 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, y se comprenderá en un solo asiento todo el terreno que pertenezca á un mismo término municipal.

Que la referida anotacion preventiva se convertirá en inscripcion en cualquier tiempo que desaparezca el motivo que ha impedido ésta, y entonces se verificará la conversion haciéndose los oportunos asientos de dicho dominio directo en cada uno de los Registros particulares de las fincas en que recae, si son varios, por pertenecer el dominio útil á dos ó más personas.

De Real órden lo digo V. S. I. para su conocimiento y efectos correspondientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Aranjuez 7 de junio de 1866.—Calderon y Collantes.

Señor Director general del Registro de la Propiedad.

**INSCRIPCION DE ESPEDIENTES POSESORIOS.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad, que para la inscripcion de los espedientes de posesion, no se necesita la prévia inscripcion de las fincas objeto del mismo.

Véase **TRASLACION DE ASIENTOS.**

**INSCRIPCION EN FIANZA.**—Véase en **CANCELACION DE FIANZA**, órden de la Direccion general de 17 de julio de 1863.

**INSCRIPCION DE UNA FINCA.**—Se ha consultado si puede el interesado pedir la inscripcion de una de las fincas del título y renunciar á la de las restantes, ó en caso negativo qué procede.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 20 de agosto de 1863, que puede pedirse la inscripcion de una finca y la no inscripcion de otras, con tal que se haga constar de una manera formal.

**INSCRIPCION DE UNA FINCA PERTENECIENTE A UN VÍNCULO.**—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Si el poseedor de un vínculo que aun no le haya dividido podrá inscribir sin la con- un espediente posesorio respecto á un inmueble correspondiente á él,

currencia del inmediato llamado por la ley de desvinculacion con objeto de ver si tiene cabida ó no en la mitad no reservable.

2.° Si hecha la division ó prestado el consentimiento por el inmediato, podría inscribirse el título no resultando préviamente inscrito el dominio.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 25 de agosto de 1863, que en los arts. 397 y siguientes de la Ley Hipotecaria se dan las reglas que se han de tener presentes para la tramitacion de los espedientes posesorios que los interesados intenten, y de su espíritu y letra se infiere que podria inscribir el poseedor de un vínculo el espediente posesorio con la concurrencia de los interesados; y que inscrito el espediente posesorio que sirve de título al que antes no le tenia, no hay lugar al punto segundo de la consulta.

**INSCRIPCION DE FINCA PRO-INDIVISO.**—Se ha consultado si cuando se adjudica á alguno parte de una finca, deberá negarse la inscripcion y tomar anotacion preventiva, hasta que se proceda á la division.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 23 de julio de 1863, que cuando hubiere de registrarse una escritura de adquisicion ó enajenacion de parta de una finca sin determinarse cuál sea, ni los lindes por no haberse procedido á la division de ella, se inscriba la finca comun, consignando el nombre de todos los partícipes y parte que corresponde á cada uno si constase, y si no la que tenga la persona inscribente, y cuando se dividan se seguirán las reglas marcadas en el art. 24 del Reglamento.

—Se ha consultado cómo ha de inscribirse el título de compra de una finca cuando se enajene una parte de ella sin deslindar lo que sea quedando *pro-indiviso.*

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de agosto de 1863, que se inscriba á continuacion del último asiento del registro particular de la finca, no abriéndose otro á la parte vendida hasta que se proceda á la division material por los interesados.

**INSCRIPCION DE FINCAS.**—Véase en **DIVISION DE UN CENSO**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION DE FINCAS PRO-INDIVISO.**—Ha resuelto la Direccion del Registro con fecha 29 de mayo de 1863, que las fincas que se contengan en un testamento pueden ser inscritas á nombre de todos los herederos *pro-indiviso*, si éstos lo solicitan.

—Se ha consultado sobre si deben incribirse como fincas separadas las partes de una que tienen varios partícipes antes de que se proceda á la division material de ella.

Se ha resuelto con fecha 18 de julio de 1863 por la Direccion general del Registro de la Propiedad, que debe inscribirse préviamente toda la finca, y á continuacion irse asentando las variaciones que ocurran en las porciones de cada partícipe hasta que procedan á la division de la finca comun, en cuyo caso se abrirán tantos registros cuantos partícipes tengan porciones separadas y distintas.

Véase **ADJUDICACION DE FINCAS PRO-INDIVISO.**

**INSCRIPCION DE FOROS.**—Consultada la Direccion si enajenándose los dominios directo y útil en los foros separadamente, deberán constar en los libros nuevos bajo un mismo número; ha resuelto con fecha 26 de mayo de 1863, que los dominios directo y útil de una misma finca en los foros, deben aparecer en un solo asiento en los libros nuevos.

Véase **TRASLACION DE ASIENTOS.**

**INSCRIPCION DE GRAVÁMENES.**—Véase en **TRASLACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 25 de junio de 1863.

**INSCRIPCION DE HERENCIA.**—Se ha consultado á virtud de queja sobre que algunos Registradores se habian negado á estender á nombre de una persona las inscripciones de los bienes que constaban en el Registro á favor de su madre que murió intestada, y de la que es único y universal heredero, segun así se halla declarado por sentencia del tribunal correspondiente, pretendiendo unos que en dicha declaracion deben especificarse todas las fincas y circunstancias necesarias para la inscripcion, y otros que se han de determinar todas las fincas por medio de un documento público.

Ha resuelto la Direccion con fecha 13 de julio de 1863, que por la declaracion de heredero único y universal hecha á favor de la persona determinada, es incuestionable el derecho que la asiste á que se inscriban á su nombre todos los bienes que en los Registros consten inscritos á favor de su madre sin necesidad de otro documento, salvo las notas adicionales que fuesen necesarias.

—Se ha consultado si para que el heredero pueda inscribir á su favor los bienes hereditarios, bastará que los legatarios por razon de legítima, que sean menores de edad, renuncien conforme á lo prevenido en el art. 49 de la Ley Hipotecaria; ó bien si será necesario que se sustancie juicio de testamentaría, ó, cuando menos, se cumplan los requisitos que exige el art. 1411 de la Ley de Enjuiciamiento civil; si habrá de preceder á la inscripcion el convenio de los legitimarios, aunque hayan trascurrido los ciento ochenta dias desde la muerte del testador, y si esto último será estensivo á los testamentos cuyos otorgantes hayan fallecido antes del 1.° de enero del corriente año.

Ha resuelto la Direccion general Registro de la Propiedad con fecha 17 de agosto de 1863, que los derechos de legítima, aunque se haya legado una cantidad determinada por razon de la misma en testamento, y sea cual fuere la fecha en que aparezca otorgado, no se hallan comprendidos en las disposiciones del artículo 49 de la Ley Hipotecaria, y que deben inscribirse al verificar la inscripcion á favor del heredero, sin perjuicio de que, hecho el señalamiento de la legítima, se cancele la inscripcion si el heredero satisfaciese su importe en dinero, ó se procede á una nueva inscripcion de las fincas que diere en pago de la misma á los legitimarios.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION DE HERENCIA HABIENDO LEGATARIOS.**—Se ha consultado: 1.° Si antes de trascurir los ciento ochenta dias que

marca el art. 49 de la Ley, son inscribibles á nombre de un albacea los bienes relictos al fallecimiento de una señora que habia dejado por heredera á su alma, una vez pagado cierto legado. 2.° Si antes de inscribirlos tiene el Registrador necesidad de esclarecer si se ha provocado ó no el juicio de testamentaría. 3.° Si para inscribir los bienes á nombre del heredero ó albacea en el plazo mencionado se necesita siempre que cumpla el heredero con los requisitos prevenidos en el artículo 49 de la Ley Hipotecaria.

Considerando que al legatario de parte alícuota le conceden las leyes el derecho de promover el juicio de testamentaría, más no el de anotacion preventiva, siendo por lo tanto facultativo en él instaurar aquel ó no instaurarlo:

Considerando que el legatario de especie, como dueño de la cosa legada desde el momento de la muerte del testador, puede anotarle en favor suyo, no solo dentro de los ciento ochenta dias, sino en cualquier época que lo juzgue conveniente, sin que sus derechos se disminuyan ni decaigan por el trascurso del plazo consignado en el art. 49;

Y considerando que tan solo los legatarios de género y cantidad son los que adquiera ó pierda derechos, segun anoten dentro de los ciento ochenta dias ó pasados éstos, y que por lo tanto solo ellos pueden impedir que el heredero inscriba como suyos bienes que en su totalidad responden al pago de los legados, por hallarse obligados á él todas y cada una de las fincas hereditarias;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 5 de setiembre de 1863, que si los legatarios lo son de parte alícuota ó específicos, pueden inscribirse los bienes á nombre del heredero ó albacea cuando para los efectos legales representa el alma del testador, sin necesidad de esperar á los ciento ochenta dias, ni de que esclarezca el Registrador préviamente si se ha provocado ó no el juicio de testamentaría. Que si fuesen los legatarios genéricos ó de cantidad, no pueden inscribirse los bienes á nombre del heredero ó albacea antes de los ciento ochenta dias, á no ser que se cumplieren los requisitos prevenidos en el art. 49, y que en el caso consultado aplique las anteriores reglas segun la clase á que perteneciese el legatario nombrado por el testador.

**INSCRIPCION DE HERENCIAS.**—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Por Real órden de 5 de marzo último se previene que el que posea como heredero único, no tiene necesidad de presentar más que el testamento del que derive su derecho, con el inventario de sus bienes inmuebles, formalizado de modo que puedan cumplirse las disposiciones de la Ley Hipotecaria. ¿Cómo ha de aprobar el heredero este inventario, cuando por ser único y mayor de edad no es necesaria la formacion de espediente de testamentaría judicial? ¿Bastará una nota con la sola firma del heredero?

2.° En un abintestato de un padre viudo que deje un solo hijo mayor de edad ¿bastará con que éste presente la partida de defuncion y la de bautismo, ó será indispensable que acredite judicialmente la cualidad de heredero, así como la porcion de bienes que constituyen su herencia?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863:

1.° Que el heredero que tenga aptitud para contratar, puede aprobar los inventarios por medio de escritura pública, y no teniendo aptitud para celebrar contratos, será registrable la primera copia de escritura pública por la cual sus guardadores aprueben los inventarios, si el testador hubiese dispuesto que se proceda estrajudicialmente en su testamentaría, sin que baste una simple relacion, aunque el heredero sea único y mayor de edad.

2.° Que no es suficiente la presentacion de la partida de defuncion del padre y de bautismo del hijo único para ser considerado por el Registrador como heredero abintestato, sino que necesita la declaracion judicial.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION DE HIPOTECA.**—Se ha consultado si deberá producir inscripcion separada de hipoteca toda enajenacion en la cual quede especialmente hipotecada la misma finca al completo pago del precio de la enajenacion.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 17 de agosto de 1863, que debe inscribirse por separado, y en el libro de Hipotecas.

Véase en **ESPRESION DE CARGAS**, órden de la Direccion de 5 de setiembre de 1863, y en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 2 de agosto de 1863.

**INSRIPCION HIPOTECARIA.**—Consultada la Direccion general sobre qué deberá hacer el Registrador respecto de las escrituras de obligacion con hipoteca para cumplir el art. 325 del Reglamento, siendo imposible la mayor parte de las veces hallar la última inscripcion de propiedad en los libros antíguos; ha resuelto que debe estenderse anotacion preventiva sino es posible cumplir con lo prescrito en los arts. 23 y 325 del Reglamento.

—Ha acordado la Direccion general del Registro, que no puede hacerse inscripcion definitiva de las constituciones de hipoteca mientras no puedan constar en todas ellas las cargas por medio de los índices.

—Consultada la Direccion general del Registro sobre si las obligaciones hipotecarias deberán inscribirse ó anotarse como las demás inscripciones, y dónde se consignarán las cancelaciones de hipotecas inscritas anteriormente y las notas referentes á ellas; ha resuelto con fecha 8 de junio de 1863, que las anotaciones ó inscripciones hipotecarias deben verificarse en el Registro de hipotecas con sus referencias en él de la propiedad, lo mismo que sus cancelaciones y notas marginales.

—Se ha consultado si en la constitucion de hipoteca es condicion esencial que conste el valor de la finca hipotecada.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que no es condicion esencial para la constitucion de las hipotecas el que conste el valor de las fincas hipotecadas, y que por lo tanto, para cumplir con lo mandado en el art. 106, se atenga á los datos que resulten de la inscripcion de propiedad ó exija nota al interesado.

Véase en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 13 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION HIPOTECARIA DE REFERENCIA.**—Se ha consultado:—Que toda vez que en los libros nuevos puede cumplirse el art. 23 del Reglamento, que previene que las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indiquen en él de la propiedad en la forma respectiva con el número que les corresponda, en los libros antíguos cerrados y sellados que carecen de márgen y numeracion, ¿cómo se practica dicha operacion?

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 27 de mayo de 1863, que las inscripciones de hipotecas se hacen en su registro especial despues de haber trasladado las de dominio respectivo en el libro del Registro de la propiedad, sin lo que no pueden tener lugar; y que en el caso de haber de poner notas de cancelacion en algun libro antíguo que carezca de márgen, se le agreguen al final los pliegos que puedan necesitarse para estenderlas con las oportunas referencias.

Véase en **INSCRIPCION HIPOTECARIA DE VARIAS FINCAS**, órden de la Direccion de 20 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION HIPOTECARIA DE VARIAS FINCAS.**—Se ha consultado como se concilian los arts. 18, 98, 100 y 101 del Reglamento.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 14 de julio de 1863, que entre el art. 98 y el 100 del Reglamento no existe contradiccion, porque la segunda parte del último, al decir que la inscripcion en estos casos se haga con arreglo al artículo 18, no quiere decir que se hagan tantos asientos como fincas comprende el título registrable, contra lo espreso en el art. 98, sino que repite la parte segunda del primer párrafo del mismo, esto es, que en la inscripcion de propiedad de cada finca se pondrá la nota marginal correspondiente, segun lo prevenido en el art. 18, como tampoco existe contradiccion entre la primera parte y la segunda del artículo 101; porque en la primera, al mandar que no sea aplicable á la anotacion preventiva lo dispuesto en los artículos anteriores, no se refiere á si deben estenderse todas las fincas en un asiento ó en varios, sino á si debe ó no dividirse la cantidad entre ellas, y determina que para inscribir haya de distribuirse precisamente la cantidad, pero para anotar, no; y la segunda parte advierte que cuando sea anotacion preventiva de varias fincas, la nota que se ponga en el asiento de la propiedad de cada uno de los bienes se estienda espresando, no la parte de la cantidad total que distribuida corresponderia á cada finca, sino la totalidad de la deuda á que corresponden todas y cada una de por sí.

—Se ha consultado, si cuando por un mismo título se hipotecan varias fincas, además de la referencia que ha de llevarse al Registro de Propiedad, segun lo mandado en el art. 23, se pondrá la nota marginal prevenida en los arts. 18 y 98 del Reglamento.

Con fecha 23 de julio de 1863, la Direccion general del Registro de la Propiedad, resolvió afirmativamente el caso consultado.

—Se ha consultado si es inscribible una escritura de hipoteca impuesta sobre veinte y tantas fincas que componen ciento setenta y tantos almudes de tierra,

parte al parecer de mil ciento diez y ocho almudes inscritos en los libros antíguos, en globo, sin separacion de heredades ni designacion de lindes, lo cual resulta una imposibilidad para trasladar el último asiento de dominio de las fincas hipotecadas al libro nuevo.

Considerando que en la propiedad rústica en que solo consta la cabida, si no hay lindes no hay heredad, no hay especificacion de finca: que la falta de todos los lindes y demás señales que puedan distinguir un prédio de otro no puede subsanarse por una simple nota del interesado, porque al designarse los lindes se crea la entidad inmueble: que justificado que los mil ciento diez y ocho almudes eran el total de una porcion de suertes de tierra completamente distintas, cada una necesitaria se le abriese un registro particular: que si se hubiera de trasladar en cada registro particular la totalidad del título universal adicionado, resultaria que aquel se encabezaria con un asiento que comprenderia en el caso consultado más de cien fincas de las que era inútil la descripcion de las noventa y nueve; y que absorveria en ocasiones los honorarios de la inscripcion el capital de la finca inscrita, produciendo además una confusion inesplicable y contraria á los principios de la Ley;

Ha resuelto la Direccion general con fecha 20 de agosto de 1863, que á fin de consignar en el Registro de la Propiedad el asiento de referencia ó indicacion de la inscripcion hipotecaria mandada en el art. 23 del Reglamento, se traslade el asiento del libro antíguo, tomando razon del título universal en la forma siguiente: 1.º Que por medio de certificacion del Administrador de bienes nacionales, inventarios, escritura otorgada por los colindantes ó cualquiera otro documento auténtico, se hagan constar las fincas que comprendia el título universal, ó al menos las que se tratan de inscribir por haberse hipotecado con los lindes y demás circunstancias exigidas por la Ley. 2.º Que si adoleciesen los documentos de faltas subsanables se rectifiquen por las notas adicionales. 3.º Que, en su vista, el registro particular que se manda abrir por el art. 228 á cada finca, despues del número de órden que corresponde, se encabece trasladando el asiento antíguo del título universal. 4.º A continuacion se certificará segun el art. 22 del Reglamento, «que faltando en dicho título la especificacion de las fincas que comprende, se adiciona con arreglo al *documento tal.....* que se le presenta respecto á *la finca número tantos*, de cuya inscripcion se trata en los términos siguientes.» 5.º A seguida se adicionarán todas las circunstancias necesarias segun el art. 9.º de la Ley que no consten del título universal, y que hagan relacion á solo aquella finca que se inscribe. 6.º Despues se pondrá el asiento de referencia de inscripcion hipotecaria prevenido en el art. 23 del Reglamento. 7.º Que solo cuando no le fuese posible al interesado justificar por medio de documentos auténticos que la finca que ha de inscribirse estaba comprendida en el título universal, razonado en los antíguos libros, habrá de formar el espediente posesorio marcado en el art. 397 de la Ley Hipotecaria, sin que sirva para ser trasladado el título universal antedicho, y con él encabezar el registro particular de la finca que trata de inscribirse.

**INSCRIPCION DE UN MAYORAZGO.**—Se ha consultado si es inscribible la fundacion de un mayorazgo hecha en el año de 1534, en que no se espresan las fincas de su dotacion, sino solamente la renta que el poseedor haya

de percibir en granos y maravedís en cada pueblo; en caso afirmativo, si ha de llevar la inscripcion el número correlativo de la última finca que resulte inscrita en el libro, y si, hallándose las rentas en pueblos de distinto Ayuntamiento, la inscripcion se ha de hacer en cada uno, ó basta en uno refiriéndose á los demás; si atendida la resolucion de 4 de julio en la consulta 141, no constando en la fundacion la persona que la presenta, sino la llamada por el fundador, ninguna de las cuales existe para hacer la inscripcion á su favor, deberá justificar préviamente su derecho á los bienes vinculados, y ante quién debe hacerse la justificacion, ó ha de practicar la informacion posesoria; y si para la designacion de fincas de la vinculacion es bastante la escritura del arriendo en que los colonos manifiestan pertenecer las fincas al sugeto que designan, ó la nota firmada por el interesado, ó es necesaria la presentacion de inventarios debidamente autorizados.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 26 de setiembre de 1863, que la inscripcion de los bienes amayorazgados, como poseidos antes de 1.° de enero último, se haga mediante la presentacion de la escritura de fundacion, inventario con las formalidades debidas y consignado en escritura pública, y documento de toma de posesion ú otra cualquiera en que conste la declaracion del derecho con que posee el inscribente.

**INSCRIPCION PRÉVIA.**—Habiéndose consultado á la Direccion si para verificar la inscripcion prévia de que trata el párrafo 2.° del art. 20 de la Ley Hipotecaria habrá de exigirse que se hayan verificado ó se verifiquen las inscripciones por los anteriores dueños ó si deberá inscribirse únicamente el dominio del último transferente sin hacerse ninguna investigacion respecto á los que le han precedido; ha resuelto dicho centro directivo, que, segun la prescripcion del citado artículo, solo se verifique la inscripcion por la persona que trasfiera ó grave, pero no las anteriores.

—Se ha consultado sobre si deberá transcribirse el último asiento de dominio de una finca cuando se pida la inscripcion de una compra-venta del arbolado que sobre ella radica.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 12 de junio de 1863, que para verificarse la inscripcion de la venta de un arbolado es indispensable la prévia inscripcion del dominio de la misma finca sobre la que radica, y si no constase en los libros antíguos ni en los nuevos, podrá el interesado exigirla en conformidad á lo que para su caso previenen la Ley y el Reglamento.

—Se ha consultado sobre qué deberá hacer el Registrador cuando por ser de anotacion preventiva el primer asiento relativo á una finca, no pueda trasladarse el primero de propiedad con arreglo al art. 20 del Reglamento, por no hallarse la finca inscrita á favor del propietario.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 25 de junio de 1863, que para verificar cualquier anotacion preventiva en los libros nuevos es indispensable la traslacion á los mismos de la inscripcion de dominio que resulte en los antíguos á favor de la persona que trasfiera ó grave, con escepcion de los casos que determina la Ley; y, de consiguiente, que si en los libros antíguos no aparece dicha inscripcion de dominio á favor de la citada perso-

na ni de otra, debe suspenderse la inscripcion ó anotacion que trata de verificarse por defecto subsanable, tomándose anotacion de la suspension, á la cual no es aplicable el art. 96 de la Ley y sí el 20; y si aparece la inscripcion á favor de otra, debe denegarse.

—Se ha consultado sobre si deberá ó no tomarse anotacion preventiva de un título aunque sea válido, cuando no se halle inscrito el dominio ó derecho real á favor de la persona que lo trasfiere ó grava; y en caso afirmativo, á nombre de quién deberá ponerse la anotacion y á la que afectará, porque siendo los títulos antíguos, no se sabe la relacion que tendrá con los otorgantes la persona que los presentare.

Ha resuelto la Direccion con fecha 4 de julio de 1863, que la anotacion preventiva de una finca solo puede hacerse precediendo la inscripcion del dominio de la misma; que tratándose de un documento antíguo, para poder hacerse la anotacion preventiva y en su caso la inscripcion, es necesario que en el título presentado haya sido otorgante el que lo presente, ó en su defecto que con otra ú otros títulos registrables acredite ser el verdadero interesado en el objeto de la contratacion del título antíguo, y que para subsanar las faltas de que adolezcan los títulos antíguos, estén ó no registrados, deben subsanarse en sus respectivos casos, con arreglo á lo prescrito en los arts. 21, 22, 312, 313 y 314 del Reglamento y circular de 25 de diciembre último, debiendo atenerse además el Registrador, segun los casos, á la Real órden de 20 de febrero anterior.

—Se ha consultado sobre lo que ha de hacerse con las concesiones definitivas de minas que no tienen inscrito el dominio á favor de la persona que lo traslada, toda vez que exige el art. 20 de la Ley que se haga constar este requisito, y como se han de determinar los linderos en estas inscripciones, no designándose en los títulos los lindes con otras minas ó posesiones por los cuatro puntos cardinales.

Ha resuelto la Direccion con fecha 9 de julo de 1863, que deben inscribirse, aun cuando no conste la mina inscrita á favor del trasferente, en razon á que el Estado es dueño de todas las minas por la Ley; y respecto al segundo punto, que el interesado acompañe al título que pretende inscribir una certificacion espedida por el Jefe de la Seccion de Fomento con relacion al espediente, en la que se consignen los límites de dicha mina por los cuatro puntos cardinales.

—Se ha consultado sobre si puede inscribirse una escritura de venta cuyo trasferente manifiesta que la adquirió por documento simple registrado en la antígua Contaduría en el libro corrrespondiente que en el año de 1849 pereció con todos los demás en un incendio.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 23 de julio de 1863, que el papel privado, aun cuando por nota constase estar registrado en los libros que se incendiaron en 1849, no es registrable: que la escritura de compra-venta, si es anterior al 1.º de enero, puede registrarse sin necesidad de que conste préviamente inscrito el título del trasferente, segun lo prevenido en la Real órden de 20 de febrero último; y que si fuere posterior, suspenda ó deniegue la inscripcion por falta de dicho requisito, con arreglo á lo mandado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

—Ha resuelto la Direccion que es necesaria la inscripcion del dominio en favor del aforante para registrar el reconocimiento del foro.—(Véase en **Faltas**, órden de la Direccion de 28 de julio de 1863.)

—Se ha consultado sobre si es aplicable la Real órden de 20 de febrero de 1863 cuando al inscribirse una hipoteca no lo estuviere la finca por ella gravada.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 2 de agosto de 1863, que no puede inscribirse la Hipoteca sin que antes lo esté la finca hipotecada, á fin de que se ponga la nota mandada en el art. 23 del Reglamento general, pudiendo el interesado usar del derecho que le compete contra el dueño hipotecante, con arreglo al artículo 318 de la Ley.

—Se ha consultado si el art. 34 del Reglamento se halla comprendido en el espíritu de la Real órden de 20 de febrero espedida para la inteligencia debida de los arts. 20 y 389 de la Ley Hipotecaria.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1863, que la declaracion hecha por la Real órden de 20 de febrero último á los arts. 20 y 389 de la Ley, comprende igualmente en su espíritu al art. 34 del Reglamento.

—Se ha consultado si será bastante la inscripcion hipotecaria por sí sola para que se considere inscrito el dominio á favor del que primero lo grava y despues lo enajena, ó será precisa la presentacion del título, y en su defecto la justificacion posesoria.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 13 de agosto de 1863, que la inscripcion hipotecaria no es bastante, y que el Registrador está en el deber de subsanar aquella falta exigiendo la presentacion de un título de dominio, ó, en otro caso, la justificacion de la posesion.

—Se ha consultado si cuando se presenten escrituras de bienes nacionales, no estando inscritas anteriormente á favor de la nacion, se anotarán como conteniendo defectos subsanables, ó denegará la anotacion é inscripcion.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 17 de agosto de 1863, que se atenga el Registrador respecto á la anotacion de las escrituras de bienes nacionales otorgadas antes de 1.° de enero del presente año, á lo mandado por Real órden de 10 de febrero último.

—Se ha consultado si inscrita una área y levantado sobre parte de ella un edificio, se enajena ó grava éste solamente, será menester antes de la inscripcion del contrato inscribir el edificio.

Se ha resuelto con fecha 16 de setiembre de 1863 por la Direccion general del Registro: 1.° Que si el área consta registrada en los libros antíguos y el edificio se gravase, antes de inscribir el gravámen en los libros nuevos se ha de trasladar á éstos el asiento antíguo del área con las rectificaciones y adiciones necesarias, y á continuacion se inscribirá el gravámen: 2.° Que si se enajenara el edificio se le abrirá un registro particular sin necesidad de trasladar el asiento antíguo del área, pero esplicando en la inscripcion cuantas circunstancias sean necesarias para evitar errores, y teniendo presente lo mandado en el art. 415 de

la Ley Hipotecaria: 3.° Que si el área estuviese ya inscrita en los libros nuevos y el contrato inscribible es de gravámen del edificio, se estenderá la inscripcion á continuacion con las esplicaciones necesarias; mas si fuese de traslacion de dominio se arreglará la inscripcion á lo prevenido en el art. 24 del Reglamento general.

—Se ha consultado si son inscribibles unas escrituras de venta de unos bienes embargados para acreditar cuyo dominio se formó espediente posesorio á instancia fiscal, pues en concepto del Registrador debió instruirse por peticion de los rematantes con arreglo á la Real órden de 11 de mayo del corriente año.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 24 de setiembre de 1863, que se inscriban los mandamientos y préviamente los espedientes posesorios, porque la Real órden citada concede alternativamente á los interesados la facultad de formalizar los espedientes posesorios, ó que los formalice el rematante.

Véase en **BIENES GANANCIALES**, órden de la Direccion de 3 de julio de 1863; en **CANCELACION DE HIPOTECA**, órden de la Direccion de 4 de agosto de 1863; en **CANCELACIONES**, órden de la Direccion de 17 de setiembre de 1863; en **ESPEDIENTE POSESORIO**, órden de la Direccion de 22 de agosto de 1863; en **MANDAMIENTO DE EMBARGO**, órdenes de la Direccion de 11 y 31 de agosto de 1863, y en **TÍTULO INSCRITO**, órden de la Direccion de 16 de julio de 1863.

**INSCRIPCION PRÉVIA DE DOMINIO.**—Se ha consultado sobre lo que ha de hacerse cuando no conste inscrito el dominio de la finca hipotecada.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de agosto de 1863, que se anote la escritura de cancelacion en el libro de hipotecas por órden de fechas, hasta que el interesado subsane aquel defecto en cualquier tiempo, con arreglo al art. 20 de la Ley Hipotecaria, en cuyo caso se procederá á su inscripcion segun las reglas establecidas en las anteriores resoluciones.

**INSCRIPCION PRÉVIA DE PROPIEDAD.**—Véase en **REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE**, órden de la Direccion de 1.° de setiembre de 1863.

**INSCRIPCION PRÉVIA A FAVOR DEL TRASFERENTE.**—Se ha consultado si es defecto subsanable ó insubsanable el no estar inscrito el título á favor del trasferente, y por tanto si se ha de suspender ó denegar la inscripcion.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 20 de agosto de 1863, que cuando no aparezca á favor de persona alguna la prévia inscripcion de dominio de la finca trasferida, se suspenda la inscripcion y se deniegue cuando conste inscrita á favor de otro.

**INSCRIPCION DE SERVIDUMBRE.**—Se ha consultado sobre la inscripcion del dominio de un prédio que sea el dominante en una servidumbre si no está inscrito el prédio sirviente.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 18 de junio de 1863, que respecto á la inscripcion de los títulos en que se reconozcan servidumbres, se esté á lo prescrito en la Ley y su Reglamento, ó que el Registrador concrete la dificultad que se le ofrezca en la aplicacion.

**INSCRIPCION DEL SUELO.**—Véase en **ESPEDIENTE POSESORIO**, órden de la Direccion de 5 de setiembre de 1863.

**INSCRIPCION DE UN TESTAMENTO.**—Se ha consultado si están sujetos á inscripcion los testamentos cuando no vienen acompañados de la adjudicacion, y caso de estarlo, y pidiéndose la inscripcion por un partícipe, si se inscribirá tambien á favor de todos los demás que no piden.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 20 de agosto de 1863, que no puede inscribirse el testamento si no tiene designacion de fincas, pero se pondrá nota marginal en el asiento de presentacion.

Véase en **PARTIDA DE DEFUNCION**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**INSCRIPCION DE UN TÍTULO COMPRENSIVO DE VARIAS FINCAS.**—*Real órden de 4 de octubre de* 1866:

Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido con motivo de una consulta del Registrador de la propiedad de Daroca, acerca de la forma en que deberá hacerse la indicacion prevenida en el art. 18 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas que hayan de inscribirse en la hoja destinada á cada una de ellas.

Enterada S. M., y considerando que el objeto de dicha disposicion reglamentaria al prescribir que en cada inscripcion se indiquen las demás fincas comprendidas en el título, con espresion del fólio y número en que se hallen, es el de facilitar la conveniente relacion ó referencia entre todas las inscripciones que nazcan de un mismo título:

Considerando que no previniéndose se haga dicha indicacion en el cuerpo de la inscripcion, puede hacerse legalmente por nota marginal, con la ventaja para los interesados de ser más módicos los honorarios que de este modo habrán de satisfacer:

Considerando que cuando sean muchas las fincas comprendidas en un mismo título, si la nota marginal hubiera de contener literalmente todas las circunstancias espresadas en el citado art. 18 del Reglamento, se haria demasiado estensa, ocupando el espacio que debe reservarse para las demás notas marginales que sean precisas por otros motivos:

Y considerando que puede salvarse esta dificultad y llenarse á la vez el objeto de la citada disposicion refiriéndose dicha nota marginal á las puestas en el asiento de presentacion, las cuales contienen las mismas circunstancias que deben ponerse en aquella:

De acuerdo con lo propuesto por V. S. I., se ha servido S. M. resolver lo siguiente:

1.° La indicacion que, segun el art. 18 del Reglamento general para la ejecu-

cion de la Ley Hipotecaria, debe hacerse en cada inscripcion de las fincas comprendidas en el mismo título se verificará por nota marginal; espresando además en el cuerpo de cada una de las inscripciones, y antes de las palabras «Todo lo referido consta, etc.,» que en el mismo título se comprende otra finca (y si fueren más de dos, el número de las que sean), que se hallan registradas donde se espresa en la nota marginal de la propia inscripcion.

2.° Cuando el título solo contenga dos ó tres fincas, en dicha nota marginal se hará la indicacion de la otra ú otras fincas comprendidas en el mismo título, con espresion del fólio y número en que se hubieren hecho las inscripciones de las mismas; pero si escediesen de dicho número, la nota marginal contendrá lo siguiente: «Las otras (se determinará el número que sea) fincas, comprendidas en el mismo título, de donde se ha tomado esta inscripcion, se hallan registradas en los fólios y números que se espresan en las notas marginales del asiento de presentacion número *tantos*, fólio *tal*, tomo *tal* del libro diario.»

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 4 de octubre de 1866.—Arrazola.—Señor Subsecretario de este Ministerio.

**INSTRUCCION.**—*Real órden de 13 de diciembre de 1862:*

«Debiendo cumplirse la Ley Hipotecaria desde 1.° de enero de 1863, y hallándose ésta íntimamente relacionada con la «Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro,» la Reina (Q. D. G.) ha tenido á bien dejar sin efecto la Real órden circular de 24 de diciembre último, por la que se suspendia la ejecucion de dicha Instruccion; mandando al propio tiempo que todos los Notarios del Reino á quienes incumba su cumplimiento se atemperen á sus prescripciones desde el 25 del presente mes.»

De Real órden lo digo á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 13 de diciembre de 1862.—Fernandez Negrete.—Sr. Regente de la Audiencia de.....

**INTERDICCION DE BIENES.**—Se ha consultado la manera de inscribir una ejecutoria por la que se imponga á varios procesados la pena de interdiccion de bienes presentes y futuros, y resulte no tener ningunos.

Considerando que la Ley que manda la inscripcion de las ejecutorias que imponen la interdiccion parte del supuesto de que los penados tengan bienes, pues todos sus principios se refieren á los inmuebles y no á las personas; que no existiendo libros ningunos donde asentar las interdicciones que modifican la capacidad civil de los penados, en cuanto á la libre disposicion de sus bienes, no hay términos hábiles en la legalidad existente para que se cumpla la inscripcion mandada en la sentencia; que de no registrarse podrá acontecer que los interdichos adquiriesen bienes y dispusiesen de ellos sin que se pudieran perseguir de terceros poseedores, por no constar la incapacidad de disponer de ellos en el Registro;

Ha resuelto la Direccion del Registro con fecha 13 de agosto de 1863:

1.° Que los Registradores abran un libro en papel del sello de oficio, selladas y rubricadas todas sus hojas por el Juez respectivo, y en la primera una nota de los fólios que contiene, en el cual, por órden alfabético y numeracion correlativa, parcial de cada letra, asienten los nombres de los incapacitados para disponer de

sus bienes futuros, con una breve noticia del mandato judicial que así lo dispone, y del legajo y número de éste.

2.° Presentado que les sea el mandamiento judicial, si los penados no tuviesen bienes, ó teniéndolos, la incapacidad se estendiese á los que pudieran adquirir en lo sucesivo, estenderá en el libro de *incapacitados* la noticia que se previene en la disposicion anterior.

3.° Al pié del mandamiento judicial pondrán nota de haberse llevado á efecto la inscripcion si tuviesen bienes, ó de no haberse podido inscribir ni anotar por carecer de ellos, tomándose noticia de la interdiccion respecto á los que pudieran adquirir en lo sucesivo en el libro de *incapacitados*, bajo tal letra y número, y este mandamiento lo devolverá al Tribunal de donde proceda.

4.° Al márgen del asiento de presentacion se pondrá una nota igual á la mencionada en la disposicion anterior.

5.° El duplicado de la sentencia ó mandamiento que debe quedar en el Registro le numerará el Registrador, y le colocará en el legajo correspondiente.

Y 6.° Siempre que el penado á interdiccion adquiera inmuebles ó derechos, á continuacion del asiento se inscribirá la sentencia ó mandato del Tribunal, con referencia al duplicado que conserve el Registrador.

**INVENTARIO.**—Véase en **TESTAMENTOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863, y en **INSCRIPCION DE HERENCIAS**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

# L.

**LEGATARIO.**—Véase en **INSCRIPCION DE HERENCIA**, órden de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 17 de agosto de 1863.

**LEY HIPOTECARIA.**—Por Real decreto de 11 de julio de 1862 se manda que empiece á regir el dia 1.° de enero de 1863.

—No ha derogado las leyes de impuestos.—(Véase en **Faltas**, órden de la Direccion de 28 de julio de 1863.)

**LIBROS ANTIGUOS.**—*Real órden circular de* 18 *de junio de* 1866:

Con esta fecha el Sr. Ministro de Gracia y Justicia me dice lo que sigue:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general en virtud de una esposicion del Duque de Medinaceli y de Santistéban en solicitud de que se mande al Registrador de Gerona que remita al de Santa Coloma de Farnés la relacion de las inscripciones hechas en la antígua Contaduría de aquella ciudad de las escrituras de establecimiento de varias porciones de terrenos situadas en la laguna de Sils, comprendida antes en la demarcacion de Hostalrich y en el dia en el distrito hipotecario de Santa Coloma de Farnés, á cuyo fin se declare que lo dispuesto en la regla 5.ª de la Real órden de 28 de ju-

nio de 1861, es aplicable al caso referido, y que los Registradores en cuyos libros aparezcan inscripciones de fincas que radiquen en otros distritos, están obligados á remitir de oficio á los que desempeñan los Registros á que aquellas correspondan, las relaciones circunstanciadas que determina dicha Real órden; y vistas la espresada Real órden de 28 de junio de 1861, la circular de 21 de marzo y la órden de 1.° de mayo del propio año, de conformidad con el razonado informe de la Regencia de la Audiencia de Barcelona y propuesto por esa Direccion general, S. M. se ha servido acceder á la mencionada solicitud y al propio tiempo declarar, para que se circule y sirva de regla general, que los particulares no están obligados á sufragar los gastos que ocasione el cumplimiento del artículo 5.° de la Real órden de 28 de junio de 1861, y que incumbe á los Registradores hacerlo de oficio como punto de interés general para el servicio público y buena organizacion de los Registros.»

De Real órden, comunicada por el espresado señor Ministro, lo traslado V. S. para su conocimiento y efectos correspondientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 18 de junio de 1866.—El Director general, Luis María de la Torre.

Sr. Regente de la Audiencia de.....

Para facilitar á nuestros lectores el conocimiento del punto á que se refiere la circular que antecede, copiamos á continuacion el art. 5.° de la Real órden de 28 de junio de 1861 que en aquella se cita, y dice á la letra como sigue:

«Cuando alguno de los espresados libros (los de los antíguos Registros) contenga inscripciones de pueblos correspondientes á distintos partidos judiciales, se conservarán en aquel Registro á que pertenezcan los pueblos interesados en el mayor número de asientos, debiendo empero remitirse al Registro ó Registros á que pertenezcan los demás pueblos, una relacion circunstanciada de las inscripciones de su interés, con espresion de la clase de las inscripciones mismas, del número de libros que las contengan y de la época á que se contraigan, la cual se hará constar consignando las fechas de los asientos primero y último.»

**LIBROS PROVISIONALES.**—*Real órden de 23 de octubre de* 1866:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido con motivo de las consultas de algunos Registradores de la Propiedad acerca de las dificultades que ofrece la exacta observancia de la Real órden de 14 de febrero último, en que se previno la formacion de libros provisionales, cuando son muchos los asientos que en éstos se han verificado, y sobre quién deberá abonar los gastos que ocasione la traslacion de dichos asientos á los libros talonarios cuando el Registrador que los estendió no lo haya ejecutado por haber fallecido ó cesado en sus funciones; y

Considerando que por haber sido necesario rescindir la contrata sobre impresion y encuadernacion de los libros del Registro y celebrar otra nueva, la falta de dichos libros en algunos Registros ha durado más tiempo del que debió presumirse al dictarse la citada Real órden de 14 de febrero, dándose ocasion á que se hayan hecho muchos asientos en los libros provisionales, llegando á 3,000 en algun Registro de la propiedad:

Considerando que por esta circunstancia es necesario modificar algunas de las disposiciones contenidas en la espresada Real órden, porque de otro modo se perjudicaria el servicio público:

Y considerando que el Registrador que ha estendido los asientos en los libros provisionales es el que tiene derecho á percibir los honorarios marcados en el Arancel, y por ello es el obligado á verificar la traslacion de dichos asientos á los libros talonarios, y no habiéndolo verificado á abonar los gastos que la misma ocasione; obligacion que, caso de haber fallecido, pasa á sus herederos;

S. M., de acuerdo con lo propuesto por V. S. I., se ha servido resolver lo siguiente:

1.° Los Registradores de la Propiedad que hayan abierto libros de Registro provisionales y tengan ya los talonarios correspondientes, darán parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el dia siguiente, siendo hábil, se verifique en el local del Registro el cierre de todos los referidos libros provisionales, prévio exámen de los mismos que hará el Juez para asegurarse de que se han llevado con sujecion á lo prescrito en la Real órden de 14 de febrero último; y encontrándolos conformes, al final de cada uno de ellos se estenderá diligencia espresiva del número de asientos que contenga, y de que no hay blancos, enmiendas, raspaduras ni interlineados, ó determinándose los que resulten, cuya diligencia firmarán el Juez y el Registrador. Si los libros no estuviesen conformes con lo prevenido en dicha Real órden, se estenderá sin embargo la diligencia de cierre; pero haciendo constar en ella los defectos que contengan, poniéndolo el Juez en conocimiento del Regente de la Audiencia para la resolucion que corresponda.

2.° Los Registradores que aun no tengan en su poder los libros talonarios que sean indispensables practicarán lo que queda dispuesto luego que los reciban.

3.° Verificado el cierre de todos los libros provisionales, se estenderán en los talonarios todos los asientos relativos á los títulos que obren en el Registro ó se presenten; pero si dichos títulos se refieren á fincas sobre las cuales hubiera algun asiento en los libros provisionales, deberá antes trasladarse éste á los talonarios.

4.° No podrán los Registradores librar certificacion alguna con referencia á los asientos de los libros provisionales que no estén trasladados á los talonarios.

5.° Procurarán dichos funcionarios ejecutar la referida traslacion de todos los asientos de los libros provisionales á los talonarios con la actividad que sea posible, sin que se desatienda el servicio corriente.

6.° Cuando se haya realizado la total traslacion, el Registrador dará parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el dia que éste designe se verifique en el local del Registro la comprobacion de los asientos trasladados; y resultando que lo han sido bien y fielmente se hará constar por diligencia estendida en cada uno de los libros provisionales, á continuacion de la de cierre, que firmarán el Juez y el Registrador, y practicado, se archivarán dichos libros en el del Registro, poniéndolo el Registrador en conocimiento del Regente de la Audiencia, quien lo participará á la Subsecretaría de este ministerio.

7.° Quedan vigentes las disposiciones contenidas en la citada Real órden

de 14 de febrero último, en cuanto no hayan sido modificadas por la presente.

8.° En el caso de que algun Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslacion á los libros talonarios de los asientos que hubiere estendido en los provisionales, deberá abonar al que la ejecute los gastos que con tal motivo se le ocasionen. Igual abono deberán hacer en su caso los herederos del Registrador que hubiere fallecido al que verifique la traslacion de dichos asientos.

9.° Los interesados, de comun acuerdo, fijarán el importe de tales gastos; y si no hubiere avenencia, espondrán sus diferencias por la vía gubernativa al Juez de primera instancia, el cual con su informe lo pondrá en conocimiento del Regente de la Audiencia para que resuelva lo que estime justo. Esta resolucion se llevará á efecto sin perjuicio del derecho del que se crea agraviado para acudir á la vía judicial. Dichas reclamaciones no serán obstáculo en ningun caso para que el encargado del Registro lleve á efecto la traslacion de los asientos de los libros provisionales á los talonarios.

De Real órden lo comunico á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 23 de octubre de 1866.—Arrazola.

Señor Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

**LIBROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**—*Real órden de 15 de junio de 1866:*

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido en esa Direccion general con motivo de la consulta del Regente de Albacete sobre si los Registradores deben remitir los libros en blanco al Juez de primera instancia para que los rubrique, ó si el Juez debe ir á la oficina del Registrador á practicar la indicada diligencia.

Considerando que segun el art. 158 del Reglamento, el Regente ha de remitir los libros en blanco al Registrador por conducto del Juez de primera instancia, quien antes de entregarlos al Registrador puede foliarlos, sellarlos, rubricarlos y certificarlos, con arreglo á los arts. 159 y 162 del mismo Reglamento, sin que para estas operaciones haya necesidad de que se constituya en la oficina del Registrador, ni éste en el despacho del Juez:

Considerando que la remision directa que se hace de los libros á los Registradores por razones administrativas no altera en nada los derechos y obligaciones respectivas de ambos funcionarios:

Considerando que no hay necesidad de que el acto de foliar, rubricar, sellar y certificar las hojas de los libros, sea un acto solemne con prévia citacion y asistencia precisa de ambos funcionarios, ni hay inconveniente en que los Jueces lo verifiquen en cualquier hora, aprovechando aquellas que sus perentorias ocupaciones les permitan:

Considerando que cumplidas por el Juez las formalidades que garantizan la autenticidad de los libros del Registro, á los Registradores y no al Juez interesa recojer los libros, á fin de que no se entorpezca por falta de estos el servicio público á ellos confiado:

Considerando que la prohibicion consignada en el art. 225 de la Ley, de sacar los libros de la oficina del Registrador, ha de entenderse limitada á cuando ya se hayan estendido algunos asientos en ellos;

S. M., de acuerdo con lo propuesto por esa Direccion general, se ha servido resolver que los Registradores remitan los libros en blanco á los Jueces, y con aviso de éstos se presenten en su despacho para recibirlos de su mano foliados, rubricados, sellados y certificados, y que prévio su exámen, escriban á seguida la nota de conformiddad prevenida en el art. 162 del Reglamento.

De Real órden lo digo á V. S. I. para los efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 15 de junio de 1866.—Calderon y Collantes.

Señor Director general del Registro de la Propiedad.

Véase **ABONO DEL COSTE DE LOS LIBROS.**

**LICENCIA.**—Se ha consultado si siendo nulo cuanto se haga en el Registro en los dias feriados, segun se establece en el art. 243 de la Ley Hipotecaria, necesitará el Registrador licencia del Regente para ausentarse en dichos dias con sujecion al art. 292 del Reglamento.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 12 de agosto de 1863, en sentido afirmativo, fundándose en la terminante prescripcion del citado art. 292, y en el 1.º del Real decreto de 31 de mayo de 1861.

**LINDEROS.**—Se ha consultado si en los índices trimestrales que los Notarios remitan á los Registradores deben espresarse los linderos de las fincas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 14 de julio de 1863, que no hay necesidad de tal espresion cumpliéndose con el art. 6.º de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sugetos á Registro, siempre que se mencione la naturaleza de las fincas y su nombre, si le tuviere, persona á quien pertenece, calle y número si es urbana, y si rústica término ó pago en que se halla situada.

Véase en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 9 de julio de 1863, y en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 10 de junio de 1863.

**LIQUIDACION DEL IMPUESTO.**—Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 25 de junio de 1863, que debe praticarse la liquidacion del impuesto aunque no se verifique el registro del documento, porque es independiente de la inscripcion, y además no nace de ésta el derecho fiscal, sino del acto ó contrato.

Véase en **ÍNDICES**, Real órden de 28 de setiembre de 1866.

# M.

**MANDAMIENTO DE EMBARGO.**—Se ha consultado si podrá ser inscrito sin responsabilidad del Registrador un mandamiento de embargo que contenga solo las circunstancias marcadas en el art. 76 de la Ley Hipotecaria.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto de 1863, que el Registrador se atenga á la Real órden de 11 de mayo próximo pasado.

—Se ha consultado sobre qué ha de hacerse cuando se espiden por los Jueces mandamientos de embargo sin que conste que las fincas pertenecen á la persona á quien se han embargado, ni si están inscritas á su nombre; por lo que, y por no tener los índices concluidos, no es posible estender la anotacion, ni por consiguiente averiguar si existe el último asiento de dominio que ha de trasladarse á los libros nuevos para encabezar el registro particular de aquellas fincas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 11 de agosto de 1863, que antes de devolverse los mandamientos á los Jueces, el Registrador examine los libros antíguos, y si no encontrase el último asiento de dominio de la finca embargada, considerándola como no inscrita para los efectos legales, estienda, espresando las diligencias hechas, una anotacion preventiva por faltas subsanables prescindiendo de la traslacion del último asiento de dominio con que debia encabezarse el registro particular de la finca embargada, remitiendo el mandamiento al Juez para que, á peticion de parte, ó de oficio, segun fuere el procedimiento, cumpla con las disposiciones de la Real órden de 11 de mayo último.

—Se ha consultado si procede la denegacion verbal de la anotacion de un mandamiento de embargo, por no constar íntegra la providencia en que se manda tomar razon del mismo y no estar anteriormente inscrita la finca, y en todo caso, si procede la anotacion suspendiendo la del embargo por no estar la finca anteriormente inscrita.

Considerando que el Registrador al denegar una anotacion verbalmente, obró contra lo preceptuado en el art. 187 del Reglamento; que al limitar los efectos de la anotacion del mandamiento de embargo al término marcado por el art. 96 por no estar inscritas las fincas á nombre del dueño, contravino á lo prevenido en el art. 20 de la Ley y 3.° de la Real órden de 11 de mayo último; que al añadir el asiento despues de cerrado y poner notas á continuacion de la firma, ha quebrantado, si creyó que habia error de concepto, el art. 262, que no permite se rectifiquen aquellos más que por medio de asientos nuevos, y el espíritu de la Ley, que prohibe la menor alteracion en ellos; que no son tampoco aceptables las pretensiones del Juez, porque el Registrador, si despues del asiento primero de anotacion advirtió nuevas faltas, pudo manifestarlas rectificando de oficio el asiento y especificando las que existian; que la solucion de la cuestion nacida de si la falta de título producia ó no caducidad de la anotacion segun el art. 96, no era judicial sino gubernativa, puesto que arrancando de la inteligencia que se diera al 20 no se previene en él que los interesados acudan á los Tribunales; que aun cuando correspondiese á éstos el conocimiento, es equivocado sin duda el carácter que tanto el Registrador como el Promotor y Juez han dado al punto discutible, porque no es como aseguran, un error de concepto sobre el que se disputaba, sino simplemente una falta en la aplicacion de las disposiciones legales; no se cuestionaba sobre si el Registrador habia entendido y trasladado bien ó mal una cláusula del documento, sino sobre si habia entendido y aplicado bien ó mal los arts. 20 y 96; que por ello no debió haberse seguido nunca el espediente por la tramitacion marcada para las rectificaciones de asientos en los arts. 203 y 204 del Reglamento, ni conceptuarse el fallo del Juez obligatorio para el Registrador;

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 31 de

agosto de 1863, que el Juez libre nuevos mandamientos en que se esprese el número de la casa embargada, la fecha de la providencia del embargo, firmas de aquel y del actuario, procediendo en seguida el Registrador á cancelar la anterior anotacion y á estender otra en la forma establecida en la regla tercera de la Real órden de 11 de mayo último, sin la limitacion que contiene la que ha motivado este acuerdo.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad en 25 de setiembre de 1863, que no procede la anotacion preventiva del espedido por un Alcalde.

Véase en **ANOTACION PREVENTIVA**, órden de la Direccion de 20 de julio de 1863, y en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863.

**MANDAMIENTO JUDICIAL CON PROHIBICION DE INSCRIBIR TÍTULOS POSTERIORES.**—Se ha consultado sobre lo que debe hacerse con la escritura de venta de una casa, cuando el Registrador encuentra en su archivo un mandamiento judicial de fecha anterior, previniendo que no se tome razon de escritura de ninguna especie que trate de la misma finca, y de cuyo mandamiento no se tomó razon.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 17 de agosto de 1863: 1.° Que siendo los mandamientos de embargo de efectos transitorios por su naturaleza, puede en los años trascurridos haber cesado el motivo de su espedicion; por consiguiente, antes de anotarse oficiará el Registrador al Juez de quien procedan para que le manifieste si siguen aquellos mandamientos en su fuerza y vigor para anotarlos, ó si no para devolverlos con nota que esprese el motivo de la devolucion. 2.° Que en el primer caso se anotarán por el Registrador, diferenciándose en cuanto al cobro de honorarios los que procedan de causa criminal, de los que procedan de causa civil de interés privado: en el primer caso percibirá sus honorarios cuando y en la forma y proporcion que los perciban las demás que los devenguen en la causa: que respecto al segundo deben abonársele por los interesados sino lo hicieron á los antíguos Contadores, quienes son los únicos responsables de los derechos que hubiesen percibido por la toma de razon de mandamientos que no registraron, y de los daños y perjuicios que hayan podido ocasionar por su negligencia.

**MANDAMIENTOS DE EMBARGO.**—Se ha consultado si cuando por no tener concluidos los índices no pueden ponerse las cargas de las anotaciones de embargos, las hará el Registrador sin más cargas que las que consten del mandamiento, ó las suspenderá cuando contenga este documento faltas subsanables careciendo de las circunstancias del art. 76 de la Ley; si debe devolverse el documento al interesado para que subsane las faltas, suspendiendo la anotacion preventiva, y estendiendo nota marginal del asiento de presentacion, ó debe tomarse anotacion preventiva en todo caso sin perjuicio de que se subsanen las faltas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la propiedad con fecha 11 de agosto de 1863, que los mandamientos de embargo mientras no se tengan concluidos los índices, puedan anotarse sin consignar mas cargas que las que consten del mandamiento. Que si contuvieren defectos de tal naturaleza que produzcan

la anulacion de la anotacion preventiva, escepto si fuere carecer de fecha, en cuyo caso se estenderá anotacion por defecto subsanable, se denegará la anotacion del embargo, porque precisamente las faltas de que adolezca, han de afectar á la validez y eficacia de la obligacion.

Véase en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 20 de julio de 1863, y en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 24 de setiembre de 1863.

**MANDATARIO.**—Véase en **PRESENTACION EN EL REGISTRO**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**MINAS.**—Véase en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 9 de julio de 1863.

**MULTAS.**—Se ha consultado si el Registrador debe coadyuvar á que se lleve á efecto una comision de la Administracion de Hacienda pública contra varios vecinos de un pueblo para la exaccion de multas en que hayan podido incurrir por no haber registrado en tiempo hábil sus herencias.

Ha resuelto la Direccion del Registro con fecha 11 de agosto de 1863, que á virtud de la medida 6.ª del Real decreto de 2 de noviembre de 1861, y la circular de la Direccion general de 13 de febrero último, debe limitarse el Registrador á exhibir al comisionado los libros del Registro, si se le piden, pero con sujecion al artículo 280 de la Ley Hipotecaria, 226 y 227 del Reglamento, y no bajo otra forma; teniendo entendido que en el caso de que se le pidan algunos datos, se le han de exigir por conducto de la Direccion general.

# N.

**NOMBRAMIENTO DE REGISTRADORES.**—*Real órden de 12 de enero de 1866:*

Consultado por Real órden de 27 de octubre último para que informase lo que se le ofreciese y pareciese acerca de la última provision de los Registros de la propiedad de Haro, Avila y Carrion de los Condes, el Consejo de Estado en pleno informó en 6 de diciembre último lo siguiente:

«Excmo. Sr.: De Real órden, comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E. en 27 de octubre próximo pasado y con motivo de las circunstancias con que se verificó la provision de los Registros de la propiedad de Carrion de los Condes, Haro y Avila, se manda á este Consejo que consulte cuanto se le ofrezca y parezca sobre los dos estremos siguientes:

1.° Si deben reputarse ilegales los nombramientos de Registradores en los citados puntos de Carrion de los Condes, Haro y Avila, declarándolos nulos y dejándolos sin efecto.

Y 2.° Si en el caso de declarar nulos y dejar sin efecto los nombramientos de que se trata, deberá la Direccion del ramo limitarse á formalizar su propuesta de

entre los aspirantes de mejor derecho que optaron en tiempo oportuno á las vacantes anunciadas, ó publicar éstas por segunda vez para la instruccion de nuevos espedientes.

Las circunstancias que segun espresa la Real órden y confirma el exámen del espediente que la acompaña y que han llamado la atencion de ese Ministerio, consisten: Respecto al Registro de Carrion de los Condes, en que habiendo vacado por jubilacion del que lo desempeñaba, se presentaron varios aspirantes con derecho preferente á los propuestos en la terna que la Direccion formó en 10 de mayo próximo pasado, y al nombrado por S. M., infringiéndose de este modo los artículos 277, 278 y 280 del Raglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria. Respecto al Registro de Haro, que habiendo vacado por fallecimiento del que lo obtenia, fué asimismo propuesto por la Direccion y nombrado en 10 de junio próximo pasado un aspirante que no era Registrador ni habia desempeñado funciones judiciales ó fiscales ni ejercido la abogacía cuatro años por lo menos, postergando á otros que á la sazon ocupaban Registros de la misma clase ó de la inferior inmediata, y á varios Jueces y Abogados de más años de servicio, contra lo dispuesto en los artículos 298 de la Ley Hipotecaria, 277, 278 y 280 del Reglamento general y circular de 1.° de julio de 1861; y por último, en cuanto al Registro de Avila, que con la misma fecha de junio último se proveyó en un aspirante que tampoco justificaba los cuatro años en el desempeño de funciones judiciales ó fiscales, ni en el ejercicio de la abogacía.

El Consejo, en vista de los hechos referidos, y encontrando comprobada en el espediente la certeza de las irregularidades con que resulta haberse procedido en la provision de los Registros mencionados, no puede menos de considerar notoriamente ilegales los nombramientos en cuestion.

Diferentes disposiciones, legales unas y reglamentarias las otras, aparecen manifiestamente infringidas en daño del mejor servicio público, y en perjuicio tambien de derechos legítimos creados por aquellas mismas disposiciones.

Por otra parte, nada seria más opuesto al espíritu de la Ley Hipotecaria que reconocer á los que con tales circunstancias han obtenido sus cargos las garantías de estabilidad y demás ventajas que la misma Ley solo ha concedido en compensacion de requisitos y cualidades que ha considerado indispensables para optar al cargo de Registrador, habiendo lugar por lo tanto á deducir lógicamente que existen fundamentos bastantes para declarar la nulidad de aquellos nombramientos, efectuados fuera de las condiciones espresamente exigidas por el legislador.

En cuanto al segundo estremo de la consulta, el Consejo entiende que una vez declarada la nulidad de la provision de los Registros mencionados, la consecuencia forzosa de semejante determinacion no podria ser otra que retrotraer las cosas al estado en que se hallaban antes de perpetrarse las infracciones que motivaron la nulidad.

En este concepto, como quiera que las calificaciones de aspirantes hechas por las Audiencias para formar las listas remitidas á la Direccion, crearon derechos que no pueden ser desatendidos (dado que aquellas calificaciones fueran conformes á las prescripciones de la Ley y del Reglamento), la justicia exije que con los mismos aspirantes que en tiempo oportuno acudieron en uso de su derecho se formen ahora nuevas ternas por la Direccion, ajustándose á las reglas prefijadas.

Conviene, sin embargo, hacer una importante salvedad para prevenir un gran inconveniente con que podria tropezarse, si se aceptara sin reserva alguna la determinacion que se deja indicada.

En el supuesto de que los aspirantes fueran colocados en la lista formada por cada Audiencia en el órden numérico y con la preferencia que los méritos de cada uno determinan, conforme al precepto legal, las ternas de la Direccion debieron formarse con los tres que figuraban al frente de cada una de las listas. Podria suceder que por efecto de la postergacion sufrida, los aspirantes que en mayo ó junio ocupaban los tres primeros lugares de la lista no quisieran ó no pudieran reivindicar hoy su derecho, bien por haber obtenido otra colocacion, bien por haber fallecido ó haber quedado inhabilitados, en cuyo caso resultaria que en defecto de los tres números que encabezaban cada lista, intentarian los inmediatamente inferiores ocupar su lugar sucesivamente, pretendiendo así utilizar derechos que no tenian al tiempo en que la provision debió verificarse, y que por nacer de una eventualidad imprevista no podrian ser atendidos en términos de justicia. Para obviar esta dificultad, estima el Consejo que solo en el caso de que persistiesen hoy en sus aspiraciones los mismos indivíduos con los cuales se debió formar las ternas cuando se elevaron las listas por las Audiencias, deberá la Direccion, con presencia de esas mismas listas, subsanar las ilegalidades antes cometidas, formando de nuevo las ternas correspondientes; pero si resultara que no subsisten ni la voluntad ni el derecho de alguno de los aspirantes primitivos, cuya preferencia fué indebidamente preferida á su tiempo, entonces procederia instruir nuevos espedientes publicando las vacantes en la forma ordinaria.

Fundado en las consideraciones espuestas, el Consejo es de dictámen:

1.° Que deben declararse nulos y dejarse sin efecto los nombramientos para los Registros de Carrion de los Condes, Haro y Avila, hechos en favor de los que actualmente los desempeñan.

2.° Que para la provision de los Registros que se mencionan deben formarse nuevas ternas por la Direccion, teniendo presente las calificaciones de preferencia que las Audiencias hicieron al formar las listas de aspirantes, siempre que aquellas calificaciones resulten conformes con las prescripciones de la Ley y del Reglamento; pero que si por eventualidades posteriores de alguno de los primitivos aspirantes que tenian derecho á componer las ternas segun las listas, no quisiere ó no pudiere ya optar al cargo que pretendió, deberán publicarse las vacantes por segunda vez, instruyendo nuevos espedientes.

3.° Que mientras se verifica la provision en debida forma, podrán continuar los actuales servidores de los Registros en calidad de interinos, á fin de que no se interrumpa el servicio público.

4.° Que si resultare haberse verificado algun otro nombramiento de Registrador de la propiedad con condiciones ilegales como las que aparecen en los que han dado motivo á este espediente, procederia adoptar desde luego una resolucion idéntica á la que el Consejo deja propuesta para el caso actual. V. E., sin embargo, acordará con S. M. lo que estime más acertado.»

En su virtud, S. M. se ha dignado resolver de conformidad en un todo con las conclusiones del dictámen preinserto, determinando que los actuales Registradores de Haro, Avila y Carrion de los Condes continúen desempeñando interinamente

estos Registros, si no hubiere para los mismos Registradores interinos, conforme á lo dispuesto en circular de esa Direccion de 29 de febrero de 1864, y que si resultase haberse verificado en cualquier tiempo algun otro nombramiento de Registrador de la propiedad con condiciones tan ilegales como las que han dado motivo á la anterior consulta, se proceda á formar el oportuno espediente para dictar respecto de él, prévia audiencia del Consejo, una resolucion idéntica.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 12 de enero de 1866.—Calderon y Collantes.—Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

**NOTA ADICIONAL.**—Véase en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 5 de junio de 1863, y en **SUBSANACION DE DEFECTOS EN LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS**, órden de la Direccion de 20 de agosto de 1863.

**NOTARIO.**—Véase **DOCUMENTO ESTRAJUDICIAL**; en **ESCRIBANO**, Real órden de 23 de setiembre de 1863; **ESCRITURAS**, y en **LINDEROS**, órden de la Direccion de 14 de julio de 1863.

**NOTARIOS.**—Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 19 de setiembre de 1863.

**NOTAS ADICIONALES.**—Se ha consultado sobre quién ha de firmar las notas del art. 21 cuando los interesados han fallecido, y no se sabe más que por el dicho de los que presentan el título que son herederos del enagenante, del adquirente ó del tercero que tenia interés.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 11 de agosto de 1863, que el Registrador tiene siempre el derecho de cerciorarse por los medios que le dicte su prudencia, de la identidad de las personas y de la certeza del interés de los que hayan de firmar las notas para la rectificacion y traslacion de las inscripciones.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° La no espresion de bienes de un contrato ¿puede suplirse por la nota prevenida en el art. 21 del Reglamento?

2.° Dicha nota ¿en qué clase de papel ha de estenderse?

3.° ¿Cómo ha de subsanarse el defecto de no constar que está inscrito préviamente el título del transferente?

4.° Los espedientes de posesion, ¿pueden actuarse por los secretarios de los Juzgados de paz?

5.° Cuando el deudor paga al acreedor cediéndole en pago los mismos bienes hipotecados ú otros, ¿debe cancelarse la hipoteca? ¿Se devuelve el título segun el art. 250? ¿Se queda en el Registro segun el art. 251?

6.° Cuando las cancelaciones hayan de hacerse en diversos partidos por ser varios los bienes hipotecados, ¿en cuál quedará el título archivado?

7.° ¿Puede cancelarse una hipoteca constituida antes de regir la presente Ley Hipotecaria, cuando el inmueble hipotecado no aparezca inscrito, ni se hizo la inscripcion prévia mandada por el art. 20?

8.° No pudiendo hacerse la inscripcion definitiva de las anotaciones mencionadas mientras no resulten satisfechos los derechos de la Hacienda, si los interesados no quieren pagar ó se han ausentado, ¿ha de esperarse indefinidamente para la conversion aunque transcurra el término prefijado por la Real órden de 15 de abril último?

9.° ¿Qué honorarios devenga el Registrador por la conversion en inscripcion definitiva de las anotaciones preventivas por falta de índices?

10 ¿Es de necesidad espresar en letra los números y fechas de los asientos que se hacen en el Registro de hipotecas por órden alfabético?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 12 de agosto de 1863:

1.° Que la falta de espresion de las fincas objeto del contrato no puede suplirse por la nota firmada por los interesados que previene el art. 21 del Reglamento, sino que ha de hacerse constar por medio de documento público ó auténtico.

2.° Que estando declarado por órden de esta Direccion de 25 de febrero de que las notas adicionales hayan de estenderse en papel sellado, hasta que por el Ministerio de Hacienda, al que se ha consultado, se declare en cuál corresponde, se use el de dos reales.

3.° Que no es óbice para la inscripcion de los títulos antíguos el que no conste inscrito el del trasferente, segun lo prevenido en Real órden de 20 de febrero último.

4.° Que respecto á los casos en que pueden actuar los Secretarios de los Juzgados de paz en los espedientes posesorios, se atenga el Registrador á lo mandado por Real órden de 10 de junio próximo pasado.

5.° Que cuando en un mismo título además del de cancelacion de gravámen se comprenda otro contrato, por ejemplo, la cesion de bienes en pago de la deuda, se devuelva la escritura al interesado, que deberá presentar una copia simple en papel comun, que se archivará por el Registrador, prévios los requisitos marcados en la circular de 15 de abril último.

6.° Que cuando una escritura de cancelacion haya de presentarse en varios Registros quede archivada en el último, en la forma que previene la circular últimamente citada.

7.° Que si se presenta una escritura de cancelacion de una hipoteca constituida antes del planteamiento de la Ley, y no constase inscrita la finca gravada, se haga anotacion preventiva de la escritura de cancelacion en el libro de la Seccion de Hipotecas por órden de fechas; que se convertirá en inscripcion cuando se subsane aquel defecto.

8.° Que si hechas las anotaciones preventivas por falta de índices, los interesados no se presentan con las cartas de pago del impuesto, no las convierta en inscripciones, el Registrador, cancelándolas cuando corresponda.

9.° Que debiendo haber sido mucho más estensas las inscripciones que las anotaciones por falta de índices, por cuanto aquellas habian de comprender la relacion de cargas, puede cobrar el Registrador los honorarios correspondientes ó la parte que se añade en la inscripcion, y cuya falta impidió estenderla al presentarse el título.

10. Que las casillas del libro del Registro de hipotecas por órden alfabético, se

llenen con letras y no con números, escepto la tercera que podrá ir con números.

Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **INSCRIPCION HIPOTECARIA DE VARIAS FINCAS**, órden de la Direccion general del Registro de la Propiedad de 20 de agosto de 1863, y **TRASLACION DE ASIENTOS**.

**NOTA MARGINAL.**—Véase en **RECTIFICACION DE ERRORES**, órden de la Direccion de 17 de agosto de 1863.

**NOTAS MARGINALES.**—Se ha consultado sobre la imposibilidad en que se encuentra el Registrador de poner las notas marginales de subsanacion de defectos ó inscripcion en los asientos de presentacion por no quedar espacio para ello.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de agosto de 1863, que rectifique el asiento, y estienda las notas al márgen que debe quedar en el nuevo asiento, y que si el título presentado tuviese más de una falta subsanable se limite en la nota marginal que ha de poner en el asiento de presentacion, á indicar una sola, estendiendo la nota con arreglo al art. 186 del Reglamento, añadiendo despues de la palabra, *presentada*, las siguientes: «adolece, *entre otras* de la falta de»..... con lo que se salvan los inconvenientes que pueda encontrar el Registrador.

Véase en **RECTIFICACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 22 de agosto de 1863.

**NOTAS PARA LA SUBSANACION DE FALTAS.**—Véase en **SUBSANACION DE FALTAS**, órden de la Direccion de 1.° de setiembre de 1863.

**NOVACION DE CONTRATO.**—Se ha consultado si presentada al Registro una escritura prorogando por dos años más de plazo una venta *á retro* de varias fincas, de la cual se tomó razon en su tiempo en los antíguos libros, esta modificacion de la condicion resolutoria del primer contrato, deberá considerarse comprendida en el art. 144 de la Ley Hipotecaria y 111 del Reglamento; y si en tal virtud debe hacerse inscripcion segun el caso segundo del art. 2.° de la misma, ó bastará trasladar al nuevo libro de la propiedad el asiento de la venta estendido en el antíguo, poniendo una nota marginal en cada uno de ellos, para que en todo caso la espera ó próroga concedida pueda surtir sus efectos contra tercero.

Considerando que el contrato por el cual se proroga el plazo para la redencion de una finca vendida con pacto de *retro* es una novacion parcial del contrato primitivo; que segun el art. 111 del Reglamento citado, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca novacion total ó parcial del contrato inscrito, debe estenderse una nueva inscripcion y cancelarse la precedente; que aunque dicho artículo dispone que se cancele la inscripcion precedente, no debe entenderse esto en el sentido de que se haga un asiento de cancelacion, porque con la nueva inscripcion queda aquella cancelada; y que la concesion de próroga del plazo fijado para la redencion de una finca vendida con pacto de *retro*, no es la traslacion de

dominio sino una modificacion de las condiciones estipuladas para que se verifique la traslacion;

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de noviembre de 1863, que en el caso que se consulta debe trasladarse al registro nuevo la inscripcion de la venta con pacto de *retro*, que se hizo en los libros antíguos, estendiéndose á continuacion otra inscripcion del segundo título.

**NUMERACION DEL LIBRO DIARIO.**—*Circular de la Direccion de 8 de marzo de 1864:*

«Varios Registradores han consultado si concluido el tomo primero del libro Diario deberá empezarse en el segundo nueva numeracion de los asientos, ó continuarse la del primero. En su vista, esta Direccion general ha acordado que en cada tomo que se abra del libro Diario se empiece nueva numeracion de los asientos que en el mismo deben estenderse.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y traslado á los Registradores del territorio de esa Audiencia, para su cumplimiento y efectos oportunos.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 8 de marzo de 1864.—Laureano de Arrieta.—Sr. Regente de la Audiencia de.....»

# O.

**OBLIGACION DE HIPOTECAR.**—Véase en **HIPOTECA LEGAL**, órden de la Direccion de 1.° de setiembre de 1863.

**OBLIGACION HIPOTECARIA.**—Se ha consultado si es inscribible una obligacion hipotecaria otorgada sobre una finca que vendida á pacto de *retro* no se retrajo hasta el siguiente dia.

Con fecha 17 de julio de 1863, la Direccion general del Registro de la Propiedad resolvió afirmativamente el caso consultado.

**OTORGANTES.**—Cada uno de los interesados ú otorgantes de un documento público puede obtener una primera copia.—(Véase en **Copia de escritura**, órden de la Direccion de 14 de julio de 1863.)

# P.

**PAGO DEL IMPUESTO.**—Se ha resuelto por la Direccion que ni por la Ley ni por el Reglamento tiene el Registrador obligacion de manifestar á la Hacienda si los documentos que se presentan á ésta para verificar el pago del impuesto han sido ó no presentados á la oficina del Registro, y estendido el oportuno asiento; empero considerando que para otros efectos puede convenir que conste en

el título presentado dicha presentacion, si antes de anotarse ó inscribirse ha de devolverse al interesado, el Registrador, estendido en el Diario el correspondiente asiento del título que haya de devolverse, pondrá al pié de éste la siguiente nota rubricada: *Presentado tal dia, Diario, número tal*, sin devengar por esto honorario alguno.

—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro, que las anotaciones preventivas que se hagan en los nuevos libros, ya sea por imposibilidad del Registrador, ó por otra causa cualquiera, no devengan derechos de hipotecas hasta que se conviertan en inscripciones definitivas.

—Se ha consultado sobre si podrán hacerse las anotaciones prevenidas en el art. 1.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, sin el prévio pago del impuesto, si lo devenga el título, y qué resguardo ha de quedar en el Registro, negándose el Tesorero de Hacienda á espedir duplicado de las cartas de pago.

En su vista la Direccion general ha resuelto con fecha 1.° de abril de 1863, que en toda clase de anotaciones se atenga el Registrador al art. 3.° del Real decreto vigente de 2 de noviembre de 1861, en cuya virtud las anotaciones no pagan impuesto hasta su conversion en inscripciones, y que el Tesorero de Hacienda debe espedir el duplicado prescrito por el art. 248 de la Ley Hipotecaria y por el art. 5.° del citado Real decreto.

—*Real decreto de 7 de agosto de* 1866:

En vista de lo que me ha propuesto el Ministro de Hacienda, despues de oir al Consejo de Estado, sobre la necesidad de aclarar lo dispuesto en mi Real decreto de 7 de octubre de 1864,

Vengo en mandar lo siguiente:

Artículo 1.° Por las anotaciones preventivas que se han verificado desde que comenzó á regir la Ley Hipotecaria y las que se ejecuten en lo sucesivo en los Registros de la propiedad de documentos en que se consignen actos ó contratos sujetos al impuesto de hipotecas, se satisfarán los derechos que correspondan segun las leyes y disposiciones fiscales vigentes, sin esperar á que se conviertan en inscripciones definitivas dentro de los plazos y bajo las penas que respectivamente señala el Real decreto de 26 de noviembre de 1852.

Art. 2.° Respecto de las anotaciones preventivas existentes, los plazos á que se refiere el artículo anterior comenzarán á correr en la Península á los cuatro dias despues de publicado este Real decreto en la *Gaceta de Madrid*, y á los quince en las Islas Baleares y de Canarias: y en cuanto á las anotaciones que se verifiquen en lo sucesivo, desde el dia siguiente inclusive al en que se verifique el acto ú otorgamiento del contrato sujeto al impuesto de hipotecas.

Dado en San Ildefonso á siete de agosto de mil ochocientos sesenta y seis.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Hacienda, Manuel García Barzanallana.

Véase en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, Real órden de 6 de junio de 1864; en **IMPUESTO HIPOTECARIO**, Real decreto de 7 de octubre de 1864, y en **NOTAS ADICIONALES**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863.

**PAPEL DE OFICIO.**—Se ha consultado si podrá usarse el papel de oficio en las informaciones posesorias que se hagan para ejecutar las sentencias criminales de los reos condenados que carecen de titulacion, y si ha de usarse el del sello judicial de 2 rs. cuando la posesion haya de justificarse, no para vender la finca, sino únicamente para embargarla.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 31 de agosto de 1863, que por analogía de lo dispuesto en el art. 14, y espresamente en el 29 del Real decreto de 12 de setiembre, y mientras otra cosa no se declare por el Ministerio de Hacienda, puede usarse el papel sellado de oficio en las posesiones que con este carácter se acrediten, siendo preferente el reintegro que deba hacerse en el momento en que se realice la venta; y que respecto á lo que debe hacerse para llevar á efecto el mandamiento de embargo, se atenga el Juez á lo mandado por Real órden de 11 de mayo.

**PAPEL SELLADO.**—Deben estenderse en el de oficio los índices.—(Véase en **índices**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.)

Véase **ANOTACION PREVENTIVA**, y en **CANCELACION DE EMBARGO**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**PARTICIONES.**—Se ha consultado si los testimonios de particiones pueden inscricibirse no apareciendo el título que tenia el causante ni tampoco las cargas que contengan los bienes, y si no teniendo índices son faltas subsanables ó insubsanables.

Considerando que los testimonios de particiones por sí solos no son títulos inscribibles á no presentarse juntamente el testamento de donde deriven el derecho los interesados:

Considerando que si la muerte del testador ha ocurrido antes del planteamiento de la Ley Hipotecaria no hay necesidad para inscribir el testamento y particion, de acreditar préviamente el derecho del testador á los bienes de la herencia:

Considerando que la falta de espresion de cargas en los documentos mencionados no es defecto que deba subsanarse, pues ni consta que existian, ni en tal caso que las sepan los otorgantes, ni dejarán, porque éstos las omitan, de consignarse en la inscripcion cuantas resulten del Registro, por estar en ello obligados los Registradores:

Considerando que si no tiene el Registrador los índices concluidos anotará, no en virtud del art. 65 de la Ley porque adolezcan los documentos mencionados de defectos subsanables, sino porque hay imposibilidad en el Registrador, con arreglo al Real decreto de 30 de julio;

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 7 de agosto de 1863: 1.° Que si se han presentado las particiones con el testamento y la certificacion de la muerte del testador con anterioridad al planteamiento de la Ley, y no tuviere concluidos los índices el Registrador, anote preventivamente dichos documentos en la forma y con los efectos marcados en el Real decreto de 30 de julio de 1862, y Real órden aclaratoria de 15 de diciembre del mismo.

—Por sí solas no son documentos registrables.—(Véase en **Redencion de una finca**, órden de la Direccion del Registro de 1.° de setiembre de 1863.)

**PARTIDA DE DEFUNCION.**—Se ha consultado si cuando hayan de inscribirse bienes dejados por testamento en diversos Registros, se dejará en cada uno una partida de fallecimiento del testador, ó por analogía será aplicable lo resuelto en la circular de 15 de abril sobre escrituras de cancelacion.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 26 de agosto de 1863, que en cada Registro debe dejarse una partida de defuncion.

Véase en **ANOTACION PREVENTIVA**, órden de la Direccion de 28 de octubre de 1863.

**PÉRDIDA DE LIBROS.**—Véase en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863, y en **REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE**, , órden de la Direccion del Registro de 1.º de setiembre de 1863.

**PLAZO PARA LA INSCRIPCION.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 19 de mayo de 1863, que el término de ocho dias para inscribir, contados desde el en que se presentó el documento, se entiende cuando no tiene el título falta subsanable que lo impida.

**PRECIO APLAZADO.**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro, que cuando se venda una finca á plazos quedando hipotecada en garantía del pago, corresponde hacer la inscripcion hipotecaria además de la del domínio.

*Real órden de 8 de junio de 1866:*

Con esta fecha el señor Ministro de Gracia y Justicia me dice lo que sigue:

«Ilmo. Sr.: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente promovido en méritos de instancia de D. José Serrano y Forcada sobre denegatoria de inscripcion en el Registro de la Propiedad de una escritura de cesion del derecho á cobrar la parte del precio aplazado en una venta de terrenos. En su vista: Resultando que D. Juan Pedro del Pino cedió á favor de D. José Serrano un crédito de varios plazos estipulados por razon de la venta que hizo de diferentes terrenos á la sociedad constructora *Urbana*: Que el comprador solicitó la inscripcion de dicha escritura, la que fué denegada: Que no se constituyó hipoteca espresa sobre la finca enajenada, y considerando que segun el derecho civíl general, el vendedor á plazo de una cosa no tiene hipoteca legal sobre la cosa vendida, á escepcion del huérfano menor de catorce años: Que la Ley Hipotecaria, lejos de introducir variacion alguna en la materia, se ha atemperado al derecho antíguo, y en su consecuencia al establecer en su art. 353 que las hipotecas legales existentes, cuya inscripcion como hipotecas especiales podrá exigirse segun lo dispuesto en el art. 347, serán las que á la publicacion de dicha Ley existan con el carácter de tácitas, no ha comprendido ni podido comprender el caso presente en los que tácitamente cita: Que tampoco conserva el vendedor de una cosa á plazo un derecho real sobre la misma por no estar la finca especialmente afecta al pago del precio. De conformidad con lo informado por la Regencia de la Audiencia de esta córte, Direccion general del Registro de la Propiedad y Seccion de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado, S. M. se ha servido resolver que el derecho de que se trata es

trasmisible; pero no inscribible en el Registro de la propiedad la escritura de cesion del mismo.»

De Real órden, comunicada por el espresado señor Ministro, lo traslado á V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Modrid 8 de junio de 1866.—El Director general, Luis María de la Torre.

Señor Regente de la Audiencia de Madrid.

Véase en **INSCRIPCION DE HIPOTECA**, órden de la Direccion de 17 de agosto de 1863.

**PRECIO DE LAS FINCAS.**—Se ha resuelto por la Direccion del Registro, que cuando esté confundido en una escritura el valor de dos ó más fincas, se haga anotacion preventiva, hasta que subsanándose el defecto, se esprese el de cada una de ellas determinadamente.

Véase en **EMBARGO**, órden de la Direccion general del Registro de 17 de agosto de 1863:

**PRESENTACION EN EL REGISTRO.**—Se ha consultado si es inscribible un título presentado por un mandatario que no se esprese serlo del que trasmite ó adquiere el derecho, sino de un tercero desconocido; si el que se diga interesado deberá justificarlo, y qué debe hacer el Registrador cuando se le presente un título de hace doscientos años por quien no aparezca tener interés efectivo de asegurar el derecho que se deba inscribir.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 11 de agosto de 1863, que deben inscribirse los títulos que le presenten en virtud del art. 11 del Reglamento que permite la prosentacion á cualquier mandatario espreso ó tácito.

**PROHIBICION GENERAL DE ENAGENAR.**—Se ha consultado sobre lo que ha de hacerse para anotar una prohibicion general de enajenar contra una persona determinada, cuando por no tener concluidos los índices no consten cuáles son los bienes de ella.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 19 de mayo de 1863, que ínterin el Registrador no tenga concluidos los índices, exija los antecedentes necesarios para verificar la anotacion, la cual solo podrá tener lugar determinados que estén los bienes objeto de la prohibicion en los que resulten inscritos á su favor en los libros antíguos ó nuevos; y con los demás, si aparecen inscritos á favor de otra persona, procede denegarse la anotacion, y si no están inscritos, suspenderse hasta que tenga lugar dicha inscripcion.

**PROVISION DE REGISTROS.**—*Real órden de* 16 *de abril de* 1866:

«Ilmo. Sr.: Consultada la seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado acerca de varias dudas relativas á la interpretacion de los artículos 277, 278 y 280 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, la Reina (Q. D. G.) se ha servido resolver:

1.° De conformidad con la seccion, que cuando en virtud de la preferencia que les concede el artículo 278 del Reglamento pretendan un Registro Registrado-

res de la misma clase, ó de la inferior inmediata, se forme la propuesta solamente con el Registrador ó los Registradores que lo soliciten, aunque no lleguen á tres.

2.° De conformidad con la misma seccion, que cuando sean más de tres los Registradores de la misma ó inferior clase que soliciten su traslacion á otro Registro en virtud de la preferencia que les otorga el citado art. 278, pueda formarse la correspondiente terna con los que hayan acreditado más años de servicio con arreglo al art. 277, ó con los que mejor comportamiento tengan demostrado como tales Registradores á libre juicio del Gobierno.

3.° Oida aquella seccion, que en la provision de las vacantes en que no tengan preferencia los Registraderes se les compute el tiempo que llevan desempeñando este cargo como de ejercicio de la abogacía.

Y 4.° De conformidad con dicha seccion, que la acumulacion prohibida en el último párrafo del artículo 277 se refiere solo á los servicios en la carrera judicial ó fiscal y al ejercicio de la abogacía que hayan sido simultáneos, debiendo computarse los que hayan sido sucesivos con arreglo al art. 277.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años.—Madrid 16 de abril de 1866.—Calderon y Collantes.

Señor Director general del Registro de la Propiedad.»

—*Real órden de 16 de junio de 1866:*

Ilmo. Sr.: El art. 267 del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria exime á los aspirantes á Registro que deseen obtener cualquiera de los vacantes de señalar el territorio de la Audiencia en que lo prefieran; y los aspirantes que elevan sus instancias en la forma antedicha obtienen Registro cuando á ello les dan derecho sus merecimientos debidamente comprobados. Pero ha sucedido repetidas veces quo alguno de estos aspirantes apenas nombrado Registrador, y aun antes de tomar posesion de su cargo, ha entablado nueva instancia á fin de conseguir otro Registro que sea de más rendimientos, ó que por su situacion ó circunstancias particulares le ofrezca mayores ventajas. Semejante proceder perturba la marcha del servicio y perjudica á los pretendientes que no han sido agraciados todavía. Y deseosa S. M. de poner remedio á tal inconveniente, ha tenido á bien mandar que los aspirantes de esta clase, sin perjuicio de ejercitar el derecho que les reconoce el artículo citado del Reglamento, procuren indicar en sus solicitudes, ya el territorio de Audiencias ó provincias en que haya de hallarse situado el Registro que pretendan, ya la cifra á que cuando menos hayan de haber ascendido en el anterior sus honorarios, ya cualquiera otra circunstancia especial y determinada: debiendo tener entendido que en adelante el que haya sido nombrado para uno de los Registros que hubiese solicitado, no podrá ser promovido á otro Registro dentro del plazo marcado en la Real órden de 16 de marzo último, hasta tanto que haya tomado posesion del mismo y llenado todos los requisitos que previene el art. 288 y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Al propio tiempo S. M. se ha dignado conceder á aquellos aspirantes cuyas instancias obran ya en la Direccion el plazo de 15 dias, contados desde la publicacion de esta Real órden en la *Gaceta de Madrid*, para que las adicionen ó modifiquen en el sentido que la misma espresa si lo tienen por conveniente.

Por último, es la voluntad de S. M. que los aspirantes que acepten un Registro cuyos honorarios no lleguen á 1,000 escudos, si formalizan debidamente los servicios que les están encomendados, sean atendidos especialmente cuando soliciten su traslacion á otros de la misma ó superior clase, en cuya provision tengan preferencia los Registradores con arreglo al art. 278 del Reglamento.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 16 de junio de 1866.—Calderon y Collantes.

Señor Director general del Registro de la Propiedad.

*—Real órden de 3 de julio de* 1866.

Ilmo. Sr.: Habiendo ocurrido algunas dudas acerca de la fecha desde la cual debe comenzarse á contar el plazo de los 30 dias señalados por el art. 303 de la Ley Hipotecaria para presentar sus solicitudes los pretendientes á Registros vacantes, la Reina (Q. D. G.) se ha servido declarar, de conformidad con lo prescrito en dicho artículo, que el término prefijado en el mismo no debe principiar á correr hasta la publicacion de los anuncios correspondientes en los *Boletines Oficiales* de las provincias respectivas.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 3 de julio de 1866.—Calderon y Collantes.

Señor Director general del Registro de la Propiedad.

*—Real órden de 3 de octubre de* 1866:

En vista de lo manifestado por V. S. I. acerca de los inconvenientes que ofrece el que los aspirantes á Registros de la propiedad no dirijan sus solicitudes por conducto de los Regentes de las Audiencias, segun está prevenido en los artículos 266 y 267 del Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, la Reina (Q. D. G.) se ha servido mandar que no se dé curso á las solicitudes de los aspirantes á Registros, inclusas las de los que siendo ya Registradores deseen obtener otro Registro, cuando no se dirijan por conducto del Regente de la Audiencia que corresponda, observándose exactamente las disposiciones reglamentarias ya citadas.

Lo que de Real órden comunico á V. S. I. para su inteligencia y demás efectos. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 3 de octubre de 1866.—Arrazola.

Señor Subsecretario de este Ministerio.

**PUBLICACION DE INSCRIPCIONES DEFECTUOSAS.**

—Circular de la Direccion General del Registro de la propiedad de 10 de febrero de 1864.

«Considerando esta Direccion de la mayor importancia la publicacion de las inscripciones defectuosas, segun previenen los artículos 5.° y 6.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, y no pudiéndose llevar á efecto su insercion en la *Gaceta* con la exactitud que fuera de desear por la multitud de servicios á que debe atender este órgano oficial, ha acordado manifestar á V. S. cuide especialmente que se cumplan las demás prevenciones consignadas en los referidos artículos, publicándose aquellas inscripciones en los *Boletines de la Provincia* donde radiquen los Registros, y comunicandose á los Alcaldes respectivos nota circunstanciada de la misma con objeto de que lleguen á conocimiento de los interesados, á cuyo efecto

podrá V. S. en caso necesario, ponerse de acuerdo con los Gobernadores de Provincia y dictar las órdenes oportunas para que los Registradores de la propiedad cumplan este interesante servicio público, de cuyo cumplimiento se servirá V. S. dar parte á este Centro directivo.

Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 10 de febrero de 1864.—El Director general, Laureano de Arrieta.—Señor Regente de la Audiencia de.....

# R.

**RECIBO DE LA CONTRIBUCION.**—Véase en **ESPEDIENTE POSESORIO**, órden de la Direccion de 4 de setiembre de 1863.

**RECTIFICACION.**—Se ha consultado si al estender un asiento se comete equivocacion insignificante, como la vecindad, alguna letra en el nombre ó en los honorarios, se repetirá el asiento; si advertido en el acto se concluirá el asiento y se hará otro, ó si se rectificará antes de cerrarse.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 5 de junio de 1863, que cuando estendiendo un asiento se cometa un error material insignificante y se advierta en el acto, podrá rectificarse á seguida sin necesidad de estender nuevo asiento, como, por ejemplo, *Zagoza* por *Zaragoza*, *refractario* por *refaccionario*, *acreedores* por *acreedor*, y se rectificarán en esta forma: *digo Zaragoza*, *digo refaccionario*, *digo acreedor*; pero fuera de esos casos y otros análogos, debe observarse lo que dispone la Ley y el Reglamento, especialmente en el art. 261 de la primera.

**RECTIFICACION DE ASIENTOS.**—Se ha consultado acerca de algunas dudas que ocurren respecto al cumplimiento de los artículos 261 de la Ley, 18 y 325 del Reglamento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 22 de agosto de 1863: 1.º Que el art. 261 de la Ley no impide á los Registradores que antes de concluir el asiento no tachado, ni raspado, ni enmendado, con la fórmula de «Y siendo conforme todo lo dicho, etc.,» que marcan los modelos, le confronte con los documentos, y salve los errores que haya cometido y no rectificado con arreglo á lo mandado en 28 de julio próximo pasado, en la forma siguiente: «Confrontada la inscripcion resulta que en la línea..... la palabra..... debe ser....., ó se ha omitido la palabra..... Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo, etc.» 2.º Que despues de perfecto el asiento no puede salvarse ningun error, sino segun las reglas establecidas en la Ley y Reglamento. 3.º Que las notas que han de ponerse en el caso previsto por el art. 18 al márgen de los asientos de propiedad de cada finca, sean de referencia al asiento de presentacion y notas marginales de donde constan las circunstancias que en aquel se exigen. Y 4.º que respecto á como ha de cumplirse lo mandado en el art. 325 del Reglamento, se atenga á lo declarado por la Direccion en 18 de los corrientes inserto en la *Gaceta de Registradores y Notarios del* 20.

**RECTIFICACION DE ASIENTOS DEFECTUOSOS.**—Véase **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE ÍNDICES.**

**RECTIFICACION DE ERRORES.**—Se ha consultado sobre lo que debe hacer el Registrador para salvar el error de haber puesto una nota marginal en un asiento de presentacion que se refiera á otro asiento distinto, y cómo el cometido por haber puesto á una finca un número correlativo que no le corresponde.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 17 de agosto de 1863, que la equivocacion de poner una nota marginal á un asiento al que no corresponda, se rectifique por medio de otra nota que cancele la equivocada, y que cuando la equivocacion se refiera al número correlativo con que antes del asiento debe designarse la finca, se rectifique tachando el número equivocado con una raya que permita conocer sin dificultad el número tachado que se encerrará entre un paréntesis, poniéndose á continuacion el número que verdaderamente le corresponda.

**RECTIFICACION DE INSCRIPCION ANTIGUA.**—Véase en **TÍTULO ANTIGUO**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**RECTIFICACION DE LINDE.**—Se ha consultado sobre los inconvenientes que para el Registro de fincas presenta á los propietarios el cumplimiento del art. 314 del Reglamento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la propiedad con fecha 28 de julio de 1863, que para la rectificacion de lindes pueden valerse los interesados: 1.° De inventarios formalizados de manera que puedan cumplirse las disposiciones de la Ley Hipotecaria segun la Real órden de 5 de marzo último, respecto á bienes poseidos antes del planteamiento de aquella. 2.° A falta de inventarios, de certificaciones de los Alcaldes de los pueblos donde radiquen las fincas con referencia al libro padron, en el que por lo regular constan los linderos de las tierras que posee cada propietario. 3.° Que solo cuando por estos medios no pudiesen consignarse los lindes, serán inescusables las notas con la conformidad de los dueños colindantes exigidas por el art. 314 mencionado.

**RECTIFICACION DE LINDEROS.**—Véase en **INFORMACIONES POSESORIAS**, órden de la Direccion de 4 de agosto de 1863.

**RECTIFICACION DE LINDES.**—Se ha consultado sobre la inteligencia que debe darse al art. 314 del Reglamento.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 31 de agosto de 1863, que segun lo mandado por el artículo citado, cuando los que tengan á su favor inscripciones de fincas rústicas en los Registros antíguos quieran trasladarlas á los nuevos para adicionar los límites ó linderos de que carezcan, ó consten equivocados ó hayan variado por las vicisitudes de los tiempos, deben presentar la escritura que sirvió para la inscripcion ú otra posterior, ó inventarios ó certificaciones de los Alcaldes con referencia al padron, ó cualquier otro documento fehaciente del que puedan tomarse los datos que falten ó hayan de rectificarse respecto á lindes, y que solo en defecto de documentos fehacientes es cuando el interesado tiene obligacion de presentar la nota firmada por todos los dueños colindantes.

**REDENCION DE UN CENSO.**—Se ha consultado acerca de si la escritura de redencion de un censo debe quedar archivada en el Registro en el legajo de cancelaciones.

Ha resuelto la Direccion general, con fecha 22 de julio de 1863, que limitándose los arts. 249 y 250 de la Ley Hipotecaria á prevenir queden en el oficio del Registrador los mandamientos judiciales y los títulos de otra especie que cancelen total ó parcialmente alguna hipoteca, y no siéndolo en la acepcion que le dá la Ley los censos, ni cancelándose en virtud de mandamiento judicial, sino de escritura pública, las de redencion de censo deben devolverse á los interesados con arreglo al art. 251 de la Ley.

**REDENCION DE UNA FINCA.**—Véase **REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE.**

**REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE.**—Se ha consultado si es inscribible una escritura de redencion de servidumbre procedente del comun de vecinos de varios pueblos que gravitaba sobre la finca de una persona que la adquirió por herencia de su padre, segun escritura registrada en la antígua Contaduría, pero cuyos libros han desaparecido con motivo de la guerra.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 1.º de setiembre de 1863, que la escritura de redencion de servidumbre no puede inscribirse sin que se halle antes inscrita la de propiedad; que segun se ha declarado repetidas veces por la Direccion, no basta que los títulos de propiedad aparezcan con la nota de registrados cuando se han estraviado los libros del Registro á que se refiere la nota puesta al pié del título, si no que es necesario inscribirlos de nuevo; y que la escritura de division por sí sola, y no acompañándole el testamento ó declaracion abintestato de donde provenga el derecho de los partícipes, no es documento registrable.

Véase en **TÍTULO INSCRITO**, órden de la Direccion de 16 de julio de 1863.

**REGISTRADOR.**—En circular de la Direccion de 25 de setiembre de 1862, se manda que se abstengan en lo sucesivo de publicar en los periódicos artículos contra las disposiciones que se dicten por sus superiores, esposiciones que les eleven y documentos oficiales.

—No tiene facultad para suspender la inscripcion de los documentos presentados por la circunstancia de haberse fugado con los protocolos el Notario que los autorizó.—(Véase en **Escrituras**, órden de la Direccion de 20 de mayo de 1863.)

—La Hacienda debe pedirle los datos que necesite por conducto de la Direccion general del Registro.—(Véase en **Multas**, órden de la Direccion del Registro de 11 de agosto de 1863.)

—Debe cumplir con lo que previenen los arts. 118 y 119 del Reglamento cuando el marido adquiere bienes, si por carecer de ellos al tiempo de la constitucion dotal, no hubiese prestado la hipoteca correspondiente.—(Véase en **Hipoteca legal**, órden de la Direccion de 1.º de setiembre de 1863.)

—Debe calificar la legalidad de las formas estrínsecas de las escrituras por lo

que resulta de las mismas.—(Véase en **Capacidad de los otorgantes**, órden de la Direccion de 12 de setiembre de 1863.)

—*Real órden circular de 7 de noviembre de* 1865:

«Ilmo. Sr.: Por la Real órden de 3 del corriente, publicada en la *Gaceta* del 4, se habrá enterado V. S. I. de las disposiciones adoptadas por el Gobierno de S. M. relativamente á la conducta que los funcionarios del órden judicial y del Ministerio público deben observar en las próximas elecciones generales para diputados á Córtes y en todos los actos políticos que las precedan.

El Gobierno se propuso con ellas defender á la vez el prestigio de la magistratura, separándola de las ardientes contiendas políticas que pudieran comprometerla, y amparar la libertad omnímoda y absoluta de los electores, para que exentos de toda coaccion material y moral que sobre ellos pudieran ejercer las exigencias ó recomendaciones de aquellos funcionarios, emitan su voto sin temor alguno por sus personas é intereses, siguiendo las inspiraciones de su conciencia.

No se comprendió en la citada soberana resolucion á los Registradores de la propiedad, porque no pertenecen al órden judicial en ninguna de sus esferas; más no por eso el Gobierno debe olvidarse ni prescindir del funesto influjo que pudieran aquellos ejercer en daño de la verdad electoral, si abusando de las importantes atribuciones que la Ley les ha confiado, intentasen cohibir directa ó indirectamente el ánimo de los electores.

Medios tendrian ciertamente para ello, porque propietarios territoriales en su inmensa mayoría los electores, frecuentemente necesitan de la intervencion de aquellos agentes, y aun podrian quedar espuestos á vejaciones injustas ó temerlo ellos cuando menos, y esto bastaria para que su voto careciese de la sinceridad que vivamente desea y procura el Gobierno.

No es de temer ésto de los dignos funcionarios á quienes se refiere la presente Real órden, ni aun es de recelar que faltando á lo que su propia delicadeza debe aconsejarles, abusen de las garantías de estabilidad é independencia con que la Ley quiso rodear los cargos que ejercen.

Más si por alguno entre tantos se olvidase ó prescindiera de la imparcialidad y rectitud que en toda su conducta debe brillar, importa que los Regentes de las Audiencias se penetren del verdadero espíritu de la Ley Hipotecaria y de la estension con que en éste punto deben ser aplicados sus preceptos. Por ellos quedaron colocados los Registradores de la propiedad al abrigo de toda remocion inmotivada; pero la remocion puede decretarse por el Gobierno siempre que el Registrador cometa alguna falta que le haga desmerecer en el concepto público. Ahora bien: falta de ésta naturaleza cometeria el Registrador cuando en vez de aguardar en actitud reservada y tranquila el momento de votar libremente los candidatos merecedores de su preferencia, tomase una parte activa en el movimiento de las parcialidades contendientes, y empleara para auxiliarlas ó para combatirlas un influjo principalmente debido á la intervencion que le dá su cargo en los intereses civiles del elector.

Resuelto, pues, el Gobierno á que estos funcionarios permanezcan tan estraños como todos los demás agentes oficiales á la agitacion electoral, advierto á V. S. I. que si alguno de aquellos por sí mismos ó por tercera persona recomienda candida-

tura para la diputacion á Córtes, ó se asocia á los actos preparatorios de la eleccion, acudiendo á las juntas de los partidos políticos, ó figurando en sus comisiones directivas, deberá quedar inmediatamente suspenso del cargo. El Regente de la Audiencia, en uso de sus facultades, acordará desde luego la suspension; nombrará persona de idoneidad que interinamente le reemplace y me dará cuenta justificada de los motivos que para obrar de éste modo haya tenido por conducto de V. S. I. Esa Direccion general instruirá en seguida, con sujecion á todos los trámites del Reglamento, el oportuno espediente; y prévia audiencia del interesado, y despues de cumplir estríctamente las formalidades establecidas para estos casos, me propondrá la resolucion definitiva que proceda con arreglo á la ley.

De Real órden lo digo á V. S. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. —Dios guarde á V. S. I. muchos años.—Madrid 7 de noviembre de 1867.—Calderon y Collantes.

Sr. Director general del Registro de la Propiedad.

Véase en **INFRACCION DE INSTRUCCION**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**REGISTRO ESPECIAL DE CADA FINCA.**—Se ha consultado sobre lo que ha de hacerse para salvar el inconveniente de haberse principiado el registro de las fincas del partido y continuarse ahora en el del pueblo á que pertenece cada finca.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 17 de agosto de 1863, que al tener que hacerse nuevo asiento en el libro del pueblo se traiga la inscripcion existente en el pueblo del partido, refiriendo el tomo, fólio y número en que habia sido registrado, con una nota en que diga: «Pasa al fólio tal..... del libro tal..... del pueblo de..... con el número tal.....»

**REGLAMENTO.**—Por Real decreto de 11 de julio de 1862, se manda que empiece á regir el dia 1.° de enero de 1863 el Reglamento general para la ejecucion de la Ley Hipotecaria.

**RELACION DE CARGAS.**—Se ha consultado si en la dificultad de estender en las inscripciones la relacion de cargas de la finca, á pesar de tener concluidos los índices, por dudar á menudo de la identidad de éstas, sería conveniente que se estendiese aquella á los últimos treinta años.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 19 de setiembre de 1863, que se atenga el Registrador, al relacionar las cargas, á lo dispuesto por la Ley y Reglamento, art. 7.° del Real decreto de 30 de julio y Real órden de 15 de diciembre de 1862.

**RELACION DE INSCRIPCIONES.**—Véase en **LIBROS ANTÍGUOS**, Real órden de 18 de junio de 1866.

**RELACION JURADA.**—Se ha consultado, si es título suficiente de dominio inscrito á favor del trasferente el que se funda en las antíguas relaciones juradas de bienes que se exigian para regular el derecho de hipotecas.

Ha resuelto la Direccion con fecha 20 de agosto de 1863, que es suficiente el asiento antíguo de relacion jurada.

**RENUNCIA DE LEGÍTIMAS.**—Se ha consultado si es inscribible una escritura por la cual un heredero cede y renuncia por cantidad alzada sus legítimas paterna y materna sin más especificacion de los bienes que la componen, y sin que sus causantes tengan registrados ningunos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 22 de agosto de 1863: 1.º Que no constando del documento presentado que en las legítimàs haya bienes inmuebles, únicos registrables, ni del Registro que los tuviesen los causantes, no es inscribible por ahora dicha escritura. 2.º Que respecto á si lo es por la falta de inscripcion de títulos de dominio de los causantes, se atenga el Registrador á la Real órden de 20 de febrero último, art. 20 de la Ley Hipotecaria, y 34 del Reglamento general para la ejecucion de la misma.

**REPARTIMIENTOS.** — Véase en **ROTURACIONES ARBITRARIAS**, Real órden circular de 4 de noviembre de 1862.

**RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR.**—Se ha consultado sobre si es responsable por no estender el Registrador la anotacion preventiva, cuando deba préviamente trasladarse una inscripcion, si los interesados no presentan la nota adicional en los ocho dias marcados por la Ley.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 20 de agosto de 1863, que no incurre en responsabilidad el Registrador en el caso propuesto.

**ROTURACIONES ARBITRARIAS.**—*Real órden circular de 4 de noviembre de* 1862:

«Ha llamado la atencion de S. M. la Reina (Q. D. G.) el número de espedientes que se instruyen todavía en solicitud de legitimacion de repartimientos ó roturaciones arbitrarias de bienes de propios, muchas veces sin título suficiente para ello: y deseando regularizar la instruccion de dichos espedientes, abreviando la resolucion de las solicitudes que estén fundadas en las leyes vigentes, á la par que de evitar que continúe dándose curso á otras que carezcan de justificacion bastante, ha tenido á bien mandar que en los espedientes á que se refiere la Real órden de 30 de junio último se incluyan los documentos siguientes:

1.º «El informe del Ayuntamiento respectivo, asociado de un número de mayores contribuyentes igual al de concejales, sobre la procedencia de las solicitudes de que se trata.

2.º La certificacion de haberse publicado dicho acuerdo, remitiendo en su caso las reclamaciones que hubiere.

3.º Una informacion de testigos, hecha ante la autoridad competente, con audiencia del Promotor fiscal en representacion de la Hacienda, con respecto á la época en que se hubiesen hecho los repartimientos ó roturaciones.

4.º Una certificacion de los peritos agrónomos nombrados respectivamente por el Gobernador y por la parte, con la resolucion de un tercero en caso de discordia, en cuyo documento se acredite tambien la época de las roturaciones, segun resulte del estado de los terrenos, fijando asimismo su estension, deslinde y valor en venta y renta.

5.º Los recibos de los contribuyentes ó cánones, si los hubiere, que se hayan pagado por razon de dichos terrenos.

6.° El informe del Consejo provincial.

De Real órden lo digo á V. S. para los efectos correspondientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 4 de noviembre de 1862.—Posada Herrera.—Sr. Gobernador de la provincia de.....»

La Real órden de 30 de junio de 1862, que se cita en la anterior, es como sigue:

«En vista de las dudas que se han suscitado sobre el cumplimiento é inteligencia de la ley de 6 de mayo de 1855, en cuanto á legitimar los repartimientos de terrenos de propios ó las roturaciones que en los mismos se hicieron arbitrariamente, sin haberse otorgado todavía la correspondiente aprobacion superior, así como las autoridades ó centros administrativos que debian ultimar los espedientes que acerca de estos particulares se instruyeron, la Reina (Q. D. G.), despues de oido el dictámen de la Seccion de Gobernacion y Fomento del Consejo de Estado, ha tenido á bien resolver lo siguiente:

1.° «Los espedientes que se instruyesen por los Ayuntamientos en solicitud de legitimacion de roturaciones arbitrarias, ó para confirmar repartimientos de terrenos de propios que aun estuvieren pendientes de aprobacion por alguna circunstancia especial, se elevarán á este Ministerio (el de Gobernacion) con la copia de documentacion que sea necesaria para acreditar el derecho que se pretende á los beneficios de la ley de 6 de mayo de 1855.

2.° No se instruirá en su consecuencia por los Ayuntamientos espediente alguno que verse sobre roturaciones ó repartimientos verificados con posterioridad al decreto de las Córtes de 13 de mayo de 1837.

3.° Se consideran válidas las legitimaciones de los terrenos de que se trata, acordadas por las Diputaciones provinciales con anterioridad á la publicacion de la Real órden de 15 de julio último, siempre que aquellas corporaciones hubieren observado al efecto los arts. 2.°, 3.°, 4.° y 5.° de la ley de 6 de mayo de 1855.»

# S.

**SEPARACION DE LOS REGISTRADORES.**—Véase en **REGISTRADOR**, Real decreto de 31 de mayo de 1861, artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, págs. 787 y 788.

**SUBSANACION DE DEFECTOS.**—Véase en **TÍTULO INSCRIBIBLE**, órden de la Direccion del Registro de 15 de setiembre de 1863.

**SUBSANACION DE DEFECTOS EN LAS INSCRIPCIONES ANTÍGUAS.**—Se ha consultado si es necesario para subsanar las inscripciones trasladadas que todos los otorgantes firmen la nota adicional del art. 21 del Reglamento, y si han fallecido, están ausentes ó sus representantes son menores, si bastará que firmen los presentes con aptitud legal.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 20 de agosto de 1863, que la nota prevenida en el art. 21 del Reglamento ha de firmarse por todos los interesados, y

si alguno estuviese ausente, ó fuesen menores ó hubiesen fallecido, por sus legítimos representantes.

—Se ha consultado si para subsanar los defectos de los documentos antíguos presentados al Registro bastarán las notas prevenidas en el art. 21 del Reglamento, ó será necesario que los interesados otorguen nueva escritura.

Ha resuelto la Direccion con fecha 17 de agosto de 1863, que son suficientes las notas estendidas por los interesados á tenor de los arts. 21 y 314 del Reglamento.

—Se ha consultado si cuando, subsanados los defectos que motivaron la anotacion de un documento, se devuelva al Registrador, procede que se estienda este nuevo asiento de presentacion al márgen del ya hecho, ó se ponga nota de haberse devuelto el documento subsanados los defectos que tenia.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 26 de agosto de 1863, que no procede, sino que inscriba el título el Registrador, y que estienda la nota prevenida en el art. 185 del Reglamento.

—Se ha consultado si la subsanacion de los defectos que hayan dado motivo á la anotacion preventiva debe hacerse dentro del término legal contado desde el dia de la anotacion ó desde la conclusion de los índices, ó si pueden subsanarse durante el tiempo que el Registrador pueda convertir las anotaciones en inscripciones; y en el caso de cancelarse las anotaciones cuyos defectos no se hayan subsanado á los sesenta dias, ¿qué ha de hacer el Registrador si se le presentan de nuevo los documentos subsanados los defectos?

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 31 de agosto de 1863, que debe hacerse una anotacion por defectos subsanables y falta de índices; que el defecto del título debe subsanarse dentro del término que señala el art. 96 para que subsista la anotacion por falta de índices; que si no se subsana caduca la anotacion; y que si posteriormente se presenta el título sin defecto alguno, debe inscribirse, y si no estuvieran concluidos los índices, volver á anotarse.

—Se ha consultado si deberán admitirse notas para subsanar todos los defectos que no produzcan nulidad en la inscripcion, y si no se admiten para todos, en qué casos tendrán lugar.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 1.° de setiembre de 1863, que segun la resolucion de la Direccion general de 16 de julio último, cuando las circunstancias estrínsecas que faltaran fuesen de aquellas que causan la nulidad del documento y no puedieran añadirse en el mismo, ha de verificarse la subsanacion por medio de una nueva escritura; que si el documento careciese de alguna circunstancia que no le invalide, basta la nota adicional marcada en el art. 21 del Reglamento; y que si se hubiese omitido alguno de los requisitos que, aunque bastantes para anular el documento, puedan adicionarse como la rúbrica, la firma, el signo del Escribano, ó alguna otra circunstancia semejante, se subsanará el defecto por la simple adicion en la escritura.

Véase en **INSCRIPCION HIPOTECARIA**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863; en **TÍTULO ANTÍGUO**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863, y en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion general de 16 de julio de 1863.

**SUSTITUTO DEL REGISTRADOR.**—Real órden de 5 de octubre de 1866:

Ilmo. Señor: He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del espediente instruido con motivo de una instancia del Registrador de la propiedad del partido de Santiago, para que se declare que los presbíteros y los menores de 25 años tienen aptitud legal para ser sustitutos de los Registradores; y considerando que los referidos sustitutos prestan un servicio público que no se aviene bien con el carácter sacerdotal; y que aun cuando por desempeñar el cargo bajo la responsabilidad del Registrador sustituido, no sea necesario que reunan los requisitos segundo y tercero de los prevenidos en el art. 298 de la Ley Hipotecaria, no sucede lo mismo respecto al primero, ó sea la mayor edad, en atencion á la índole y gravedad de sus funciones, y á los grandes perjuicios que la inesperiencia pudiera causar á los particulares; S. M., de acuerdo con lo propuesto por V. S. I., se ha servido resolver que los presbíteros y los menores de 25 años no pueden desempeñar el cargo de sustituto de Registrador de la Propiedad.

Lo que de Real órden comunico á V. S. I. para su inteligencia y demás efectos. Dios guarde á V. S. I. muchos años. Madrid 5 de octubre de 1866.—Arrazola.

Señor Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

**SUSPENSION DE INSCRIPCION.**—Se ha consultado cuándo deberá tener lugar la suspension de inscripcion y cuándo la denegacion de que se habla en el art. 20 de la Ley Hipotecaria, y si el Real decreto de 30 de julio de 1862, modificó la aplicacion de dicho artículo.

Se ha resuelto por la Direccion con fecha 8 de abril de 1863, que en nada ha variado la aplicacion é inteligencia del art. 20 de la Ley Hipotecaria despues de la aplicacion del Real decreto de 30 de julio de 1862, pues éste se limita únicamente á establecer, de conformidad con el párrafo 8.° del art. 42 de la misma Ley, un caso especial en que por imposibilidad del Registrador haya de suspenderse la inscripcion; y que respecto á la inteligencia del citado art. 20, debe entenderse que la *suspension* se refiere al caso en que no existe inscrito el dominio del que transfiere ó grava, ni tampoco conste á favor de otra persona; y la *denegacion* se refiere al caso en que el dominio aparezca á favor de otra, en cuyo estado no podrá hacerse la inscripcion.

**SUSPENSION DE LOS REGISTRADORES.**—Véase en REGISTRADOR, Real decreto de 31 de mayo de 1861, arts. 17, 18, 19 y 20, página 788.

# T.

**TÉRMINO PARA LA INSCRIPCION.**—Se han consultado los puntos siguientes:

1.° Sobre la imposibilidad en que se encuentra un Registrador de inscribir en los ocho dias que marca el art. 16 del Reglamento general doscientas una fincas que comprende un título que acaba de otorgarse en su partido.

2.° Si en este caso las indicaciones que previene el Reglamento deben hacerse en la inscripcion misma ó por medio de nota marginal.

3.° Si estendidas en la inscripcion de la primera finca de un título que comprenda varias, todas las circunstancias necesarias, y hechas las indicaciones de las demás fincas, bastará en las inscripciones de éstas describir cada una espresando el precio de ellas y cargas que la afecten, y en lo demás que habria de ser repetido, referirse á lo que conste en la inscripcion de la primera finca del título.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de octubre de 1863:

1.° Que el Registrador debe atenerse á lo dispuesto en el párrafo 2.° del artículo 16 del Reglamento, utilizando el tiempo puramente preciso para verificar la completa inscripcion del título.

2.° Que se atenga á las declaraciones hechas por la Direccion general en 22 y 29 de agosto, insertas en la *Gaceta de Registradores y Notarios* de 3 de setiembre con los números 220 y 224.

3.° Que en todas y cada una de dichas inscripciones deben espresarse las circunstancias que están prevenidas, sin omision por ningun pretesto.

Véase **INSCRIPCION DE UN TÍTULO COMPRENSIVO DE VARIAS FINCAS.**

**TESTAMENTO.**—Se ha consultado si es inscribible un testamento con los títulos justificativos de la propiedad del testador y el inventario de ellos, todo con fecha anterior al planteamiento de la Ley Hipotecaria, y qué honorarios ha de cobrar el Registrador.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto de 1863:

1.° Que sin necesidad de inscribir préviamente á nombre del testador fallecido en época anterior al planteamiento de la Ley los títulos de dominio de las fincas que componian el caudal relicto, se inscriban por el Registrador á nombre del heredero todos los inmuebles hereditarios que consten del inventario debidamente formalizado que deberá acompañarse con el testamento.

2.° Que tratándose de inscribir bienes ó derechos adquiridos noventa dias, ó más, antes de la publicacion de la Ley Hipotecaria y dentro del año marcado por la misma en su art. 389, no debe cobrar el Registrador mas honorarios que la mitad de los marcados en el Arancel.

Véase en **TÍTULO DEFECTUOSO**, órden de la Direccion de 18 de junio de 1866.

**TESTAMENTO DE UNA NOVICIA.**—*Real órden de 15 de marzo de* 1866:

Vistos los méritos del espediente instruido con motivo de consulta del Registrador de Málaga, fecha 20 de enero de 1865, elevada por esa Regencia en 17 del siguiente febrero, relativa á la inscripcion del testamento otorgado por Doña Dolores Martinez en Gibraltar á 2 de mayo de 1864, cuyo testamento además de varios defectos de que adolecia en sus formas estrínsecas, á juicio del Registrador, dudaba

éste si era inscribible por haberlo otorgado una novicia al tiempo de profesar, y además dudaba si el certificado de la profesion religiosa podia producir los mismos efectos que la fé de óbito exigida por la Ley Hipotecaria: Considerando que los defectos de falta de legalizacion y demás referentes á las formas estrínsecas de los documentos ha de calificarlos el Registrador bajo su responsabilidad: Que por las leyes vigentes es válido, y por lo mismo inscribible el testamento que otorga una novicia al tiempo de su profesion religiosa, y que el certificado que acredita esta última circunstancia, equivale para los efectos legales á la partida de defuncion de la testadora; la Reina (Q. D. G.), de conformidad con la Seccion de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado y Direccion general del Registro de la Propiedad, se ha servido resolver que respecto de la legalidad de las formas estrínsecas ó defectos que de esta clase indica el Registrador adolecen los documentos presentados, se atempere á lo que disponen los artículos 18 y 19 de la Ley, y en cuanto á los demás, que es indudable la fuerza que en el dia tiene el testamento presentado al solicitar la inscripcion y que el certificado que acredita la profesion religiosa equivale á la partida de defuncion para los efectos de la Ley Hipotecaria. De Real órden, comunicada por el Sr. Ministro de Gracia y Justicia, lo digo á V. S. para su conocimiento, el del Registrador consultante y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 15 de marzo de 1866.—El Director general, Luis María de la Torre.—Sr. Regente de la Audiencia de Granada.

**TESTAMENTOS.**—Se ha consultado si los testamentos otorgados por los enfermos acogidos en el Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza, que *por privilegio* autorizaban los párrocos ó vicarios del mismo, pueden considerarse como títulos comprendidos en los arts. 3.° de la Ley Hipotecaria y 8.° de su Reglamento, y por tanto si son documentos inscribibles.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 27 de octubre de 1863, que habiendo quedado abolidos por la Ley del Notariado los privilegios de la clase del que motiva la consulta, procede que para ser documentos inscribibles se reduzcan tales testamentos á escritura pública, escepto los anteriores á dicha Ley, que podrán ser bastantes si al tiempo de su otorgamiento eran documentos válidos y fehacientes.

**TESTIGOS.**—Véase en **INFORMACIONES POSESORIAS**, órden de la Direccion de 18 de noviembre de 1863.

**TÍTULO ANTÍGUO.**—Se ha consultado sobre la inscripcion de una escritura otargada antes de regir la Ley Hipotecaria que contiene la retroventa de una finca y la permuta de dos trozos de terreno.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 23 de junio de 1863, que siendo válida la indicada escritura, otorgada con anterioridad al planteamiento de la nueva Ley, procede su registro haciendo uno por la venta y otro por la permuta, como dos contratos distintos, aunque nazcan de un solo documento.

—Se ha consultado si para hacer inscripciones ó anotaciones será bastante la simple exhibicion de títulos antíguos al parecer inscritos, pero cuya circunstancia no puede identificarse por no existir los libros en el Registro.

Ha resuelto la Direccion con fecha 26 de junio de 1863, que deben registrarse

los documentos públicos otorgados en todo el tiempo de que no resulten los libros en el Registro, si tienen las formalidades que la ley al tiempo de su otormiento requería, y no carecen de las otras circunstancias que la nueva Ley exige para la inscripcion de una finca, y en su defecto, prévia la subsanacion de éstas en la forma que la misma Ley dispone, y que una vez inscrita pueda tener lugar la anotacion preventiva de que habla el art. 61 del Reglamento.

—Se ha consultado á virtud de queja sobre que por algunos Registradores se niega la incripcion á los testamentos otorgados antes de 1.° de enero de 1863, acompañados de inventario, á pesar de la Real órden de 5 de marzo último; que fundados en la materialidad de las palabras de aquella, igualmente desniegan la inscripcion de bienes cuyo título de adquisicion no es precisamente el de testamento; que cuando tienen defectos los documentos presentados resisten consignarlos al pié del mismo y quieren referirse al *libro Diario* pidiéndose copia por los interesados, y que exigen algunos para inscribir que aquellos presenten una certificacion de las cargas que préviamente les libran los mismos á peticion y costa suya.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 13 de julio de 1863: 1.° Que refiriéndose la Roal órden de 5 de marzo á la esposicion del instituto agrícola de San Isidro, y ésta á los que poseían bienes en virtud de testamentos anteriores al planteaniento de la Ley Hipotecaria, está bien denegada la inscripcion de las fincas adquiridas por testamentos posteriores á 31 de diciembre, que solo constan por el inventario presentado por los interesados. 2.° Que existiendo idéntica razon deben inscribirse en la misma forma que los testamentos las escrituras de donaciones, heredamientos ó cualquier otra universalidad de bienes poseidos con anterioridad á 31 de diciembre. 3.° Que los Registradores deben poner al pié del título presentado, y cuya inscripcion ó anotacion denieguen ó suspendan breve nota de los fundamentos que para ello tengan ; Y 4.° que es incumbencia de los Registradores consignar, con referencia á sus libros, las cargas que aparezcan contra las fincas que se presenten para su inscripcion y anotacion en su caso.

—Se ha consultado si las faltas subsanables de una escritura antígua pueden rectificarse con la nota firmada por solo el reclamante, segun el art. 313 del Reglamento, ó segun el 21 por todos los interesados. Si aquel parece que trata del traslado de la inscripcion antígua, ¿con qué objeto se cita en la regla 6.ª de la Real órden de 23 de diciembre último? ¿Cuándo es aplicable á las escrituras antíguas?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 1863, que el art. 21 del Reglamento se entiende cuando media acto ó contrato que exija una nueva inscripcion, al paso que el 312 y 313 se refieren á cuando no lo hay, siendo estensiva la Real órden de 23 de diciembre último á todos los casos de una y otra clase que pudieran ocurrir.

—Se ha consultado si las particiones entre menores cuya aprobacion judicial ha recaido con posterioridad al 31 de diciembre último, aunque incoadas anteriormente, han de considerarse para la inscripcion títulos antíguos ó modernos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 31 de agosto de 1863, que deben reputarse como títulos antíguos, y que la particion por sí sola no es título registra-

ble, debiendo acompañarse del testamento ó declaracion abintestato, fundamento del derecho de los partícipes.

Véase en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órden de la Direccion de 4 de julio de 1863; en **PARTICIONES**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE**, órden de la Direccion de 1.° de setiembre de 1863; en **SUBSANACION DE FALTAS**, órden de la Direccion de 17 de agosto de 1863; en **TESTAMENTO**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863; en **TÍTULO INSCRITO**, órden de la Direccion de 16 de julio de 1863, y **TÍTULO UNIVERSAL**.

**TÍTULO DEFECTUOSO.**—Se ha consultado á la Direccion cómo han de inscribir los Registradores, anotar y aun asentar en el libro Diario de presentaciones, los testamentos otorgados con anterioridad al 25 de diciembre de 1862, atendida la falta de espeficacion de fincas que se observan en tales documentos; y aquel centro directivo ha resuelto con fecha 29 de mayo de 1863, que para la inscripcion de los referidos testamentos basta que los interesados presenten una relacion de los bienes, hecha en escritura pública, ó las cabrevaciones si se hubiesen hecho, ó los testimonios de las mismas si contuviesen las circunstancias para poderse verificar la inscripcion, y faltando éstas podrán suplirse por una nota adicional conforme establece el art. 21 del Reglamento.

—Se ha consultado si para subsanar los defectos de las escrituras antíguas, se presentan con notas personas ignorantes y desconocidas, á fin de obviar estos inconvenientes deberá el Registrador hacer visar por los Alcaldes las notas antedichas para garantizar la identidad de las personas y la autenticidad de las declaraciones; y si cuando se presentan títulos que comprendan muchas fincas se detallarán, ó en globo se espresará las que hay de cada calidad y en cada pueblo ó partido.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 5 de junio de 1863, que los particulares no tienen más obligacion que la de presentar la nota firmada, segun previene el párrafo 1.° del art. 314 del Reglamento; pero el Registrador podrá asegurarse de la autenticidad de las firmas é identidad de las personas remitiendo dicha nota al Alcalde ó Juez de paz, ó por los medios que creyese más conducentes á su objeto, ó bien aconsejar á los interesados que las lleven con el V.° B.° de una de dichas autoridades, entendiéndese que ésto no puede convertirse en obligatorio, ni devengar en ningun caso honorario alguno; y que deben detallarse una por una las fincas que, aunque distintas, se comprendan en un mismo título.

—Se ha consultado sobre si, supuesto que la Real órden de 23 de diciembre de 1862 dispone que las faltas de las escrituras antíguas se subsanen con arreglo á los artículos 21 y demás que se citan del Reglamento, habiendo fallecido alguno de los interesados, podrán inscribir la nota sus herederos, ó si se considerarán como faltas insubsanables. En el primer caso, además de identificar sus personas por testigos, ¿qué prueba podrá exigirse de su cualidad de herederos?

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 5 de junio de 1863, que co-

mo los herederos son los legítimos representantes de los causa-habientes, pueden suscribir la nota adicional que prescribe el art. 21 del Reglamento, cuya cualidad de heredero deberá justificarse por documentos, ó, á falta de éstos, por testigos.

—Se ha consultado sobre si cuando se presenta un documento con defectos subsanables se ha de estender una anotacion por ello, y subsanados otra con arreglo á lo dispuesto en el art. 1.° del Real decreto de 30 de julio de 1862, ó una sola que comprenda los dos casos, ó se suspenderán ambas hasta que presente el interesado la nota para subsanar el defecto, y estenderse entonces la anotacion con arreglo al Real decreto citado.

Ha resuelto la Direccion general del Registro, con fecha 5 de junio de 1863, que cuando se presente á un Registro en que no estén concluidos los índices un documento que adolezca de defectos subsanables, no es necesario que se estienda una anotacion por cada motivo, sino que basta una por los dos conceptos; pero entendiéndose que corresponde que se subsane el defecto dentro del término que señala el art. 96 de la Ley, para que subsista la anotacion á los efectos establecidos en el Real decreto de 30 de julio de 1862.

—Se ha consultado sobre si cuando en una informacion posesoria ó mandamiento judicial hay defectos subsanables, deberá subsanarlos la autoridad que entendió en las diligencias, ó los interesados en la inscripcion.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 9 de junio de 1863, que los interesados en las inscripciones de informaciones posesorias y mandamientos judiciales que adolezcan de defectos subsanables, son los que deben gestionar para que las autoridades que entendieron en las diligencias subsanen los defectos que contengan.

—Se ha consultado, con motivo de la devolucion de un mandamiento de embargo por no constar en dicho documento si el dominio de la cosa embargada se hallaba ó no inscrito en los libros antíguos, como las demás circunstancias prevenidas en los artículos 72 y 73 de la Ley Hipotecaria, cuyos defectos impiden la anotacion preventiva hasta la subsanacion de los mismos.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 10 de junio de 1863, que el Registrador se atempere al párrafo 2.° del citado art. 72, teniéndose presente para la espedicion del mandamiento de embargo el art. 45 y las circunstancias 6.ª y 13 del art. 64 del Reglamento; que en los mandamientos judiciales de embargo ni la Ley exige, ni siempre es posible espresar en los mandamientos que los bienes se hallan ó no inscritos en los libros antíguos ó nuevos; y que respecto á si ha de tener ó no lugar la anotacion á pesar de ello, se atempere á lo dispuesto en la Real órden de 11 de mayo último.

—Se ha consultado si cuando los defectos consisten en la omision de los límites ó linderos de una finca rústica deberán subsanarse en todos los casos sin distincion por medio de nota firmada, de conformidad, por los dueños de las propiedades colindantes.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 10 de junio de 1863, que en las fincas rústicas debe exigirse la nota firmada, de conformidad,

por los dueños de los predios colindantes, y en las urbanas que basta la nota firmada por el que reclama la inscripcion, cuya nota deben firmar los otorgantes del instrumento comprendido en la inscripcion de dominio en los casos en que se haya de trasladar á los libros nuevos; y que para asegurarse el Registrador de la autenticidad de las firmas, podrá remitir las notas al Alcalde ó Juez de paz, ó valerse de los medios estrajudiciales que considere más adecuados al objeto, ó bien aconsejar á los interesados que las presenten con el V.° B.° de una de aquellas autoridades, entendiéndose que no puede hacerse de ningun modo obligatorio á los interesados.

—Se ha consultado sobre inscripcion de testamentos en que no se especifiquen los bienes.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro con fecha 18 de junio de 1863, que para la inscripcion de un testamento en que no se determinan los bienes, es preciso que se acompañe un inventario ó relacion de los mismos en escritura pública.

—Se ha consultado sobre si cuando se presente un testamento en que se designa el heredero pero no las fincas de la herencia, estenderá la nota de presentacion espresando no poder hacer la inscripcion por carecer el documento de la indicacion de fincas, ó tendrá que advertir á los interesados soliciten el juicio posesorio siempre que el causante carezca de título de dominio inscrito.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 13 de julio de 1863, que debe hacerse el asiento de presentacion del testamento, con arreglo al artículo 186 del Reglamento, hasta que se subsane el defecto de falta de designacion de las fincas, y que para justificar las fincas que pertenecen á la herencia, siendo el testamento anterior al planteamiento de la Ley Hipotecaria, y por consiguiente comprendido en la Real órden de 20 de febrero último, basta la presentacion del inventario debidamente autorizado, segun la disposicion 2.ª de la Real órden de 5 de marzo próximo pasado.

—Se ha consultado si siempre que los títulos presentados adolezcan de algun defecto deberá hacerse precisamente la subsanacion en escritura pública, ó bastará un testimonio adicional del Notario autorizante.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 16 de julio de 1863, que cuando las circunstancias estrínsecas que faltasen fueran de aquellas que causan la nulidad del documento y no pudieran añadirse en el mismo, ha de verificarse la subsanacion por medio de una nueva escritura: que cuando careciese de alguna circunstancia que no la invalide, basta la nota adicional marcada en el art. 21 del Reglamento, y que si se hubiere omitido alguno de los requisitos que, aunque bastante para anular el documento, si faltan pueden adicionarse como la rúbrica, la firma ó el signo del escribano, se subsanará el defecto por la simple adicion en el mismo.

—Se ha consultado sobre si deben suspenderse las anotaciones de los mandamientos de embargo cuando les falten algunas de las circunstancias prevenidas en los arts. 9.°, 10 y 11 y siguientes de la Ley Hipotecaria, ó no constase el importe de la obligacion, ó no se hubiese distribuido sobre las fincas embargadas.

Se ha resuelto con fecha 18 de julio de 1863 por la Direccion general del Registro de la Propiedad, que aun cuando falten algunas de las circunstancias mencionadas en los artículos citados, ó no se hubiere distribuido entre las fincas embargadas el importe de la obligacion, se registre la anotacion; que si no consta el importe de la obligacion, se suspenda la anotacion.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Si cuando se presenta un documento con faltas subsanables ha de estenderse á pesar de ello asiento de presentacion.

2.° Si al manifestar el interesado las faltas y entregar los documentos segun previene el art. 19 de la Ley, se le exigirá recibo ó se hará constar por medio de nota marginal.

3.° Si no volviendo los interesados ó no satisfaciendo al Registrador la subsanacion, es obligatorio para éste anotar preventivamente, ó debe esperar á que se le pida por los interesados.

Ha resuelto la Direccion con fecha 20 de julio de 1863:

1.° Que el asiento de presentacion, debe estenderse siempre en el acto de presentarse los documentos.

2.° Que hecha la anotacion inmediatamente despues de la presentacion, no hay necesidad de recibo ni nota marginal, por estar garantido el Registrador con el asiento de anotacion preventiva.

3.° Que en el término mandado por la Ley ha de estenderse la anotacion, marcando al pié de los documentos los defectos que impiden su inscripcion, y hecha la anotacion es cuando deben entregarse al interesado.

—Se ha consultado:—Segun la Real órden de 23 de diciembre, las faltas subsanables de los documentos antíguos han de subsanarse de la manera prevenida en los arts. 21 y 313 del Reglamento. Segun el primero, la nota que se refiere debe estar estendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripcion. Segun el 313, basta con que esté firmada por el reclamante. ¿En qué casos debe aplicarse el primero, y en cuáles el segundo?

Ha resuelto la Direccion general del Regsitro de la Propiedad con fecha 21 de julio de 1863, que los arts. 21 y 313 del Reglamento no se contradicen, porque el primero se refiere á la inscripcion que se hace á continuacion de la trasladada, y el 313 á la simple traslacion de la inscripcion antígua.

—Se ha consultado si en las hijuelas tomará el Registrador anotacion preventiva y no inscribirá si no constase la fecha del testamento, nombre del Escribano, herederos ó fecha del fallecimiento del testador.

Con fecha 23 de julio de 1863, la Direccion general del Registro de la Propiedad resolvió afirmativamente el caso consultado.

—Se ha consultado si cuando en un mismo título se hallan fincas que pueden inscribirse y otras que no por faltarles algunos requisitos, se inscribirán aquellas y se devolverá el título al interesado para que subsane los defectos, ó se devuelve sin inscribir ninguna finca hasta que verique la subsanacion.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 11 de agosto de 1863,

que pueden inscribirse las fincas que reunan todos los requisitos y suspenderse la de las otras.

—Se ha consultado si cuando en un mismo título se comprendan varias fincas, unas con los requisitos necesarios para ser inscritas y otras con defectos subsanables, se inscribirán y anotarán cada una segun corresponde, ó se inscribirán todas ó se anotarán todas.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 1.º de setiembre de 1863, que cuando haya en un mismo título fincas que deban anotarse por adolecer de faltas subsanables, otras que deban inscribirse por reunir las circunstancias exigidas por la Ley, y otras cuya inscripcion y anotacion deba denegarse por ser insubsanable el defecto, se anotarán las primeras, se inscribirán las segundas y se denegará la inscripcion y anotacion de las últimas.

—Se ha consultado en qué libro ha de estenderse la anotacion de una escritura en que no conste el término del pueblo á que pertenece.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 16 de setiembre de 1863, que se devuelva el título al interesado sin hacer la anotacion, á fin de que se reforme ó se otorgue otro nuevo á costa del Escribano que hubiese autorizado el primitivo.

Véase en **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE ÍNDICES**, órdenes de la Direccion de 12 de junio y 7 de agosto de 1863; en **INSCRIPCION**, órden de la Direccion de 12 de junio de 1863; en **TÍTULO ANTIGUO**, órden de la Direccion de 26 de junio de 1863. y en **TRASLACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 14 de agosto de 1863.

**TÍTULO INSCRIBIBLE.**—Se ha consultado sobre si debe inscribirse una escritura de arrendamiento de una casa por tiempo de nueve años.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 17 de junio de 1863, que puede inscribirse dicho contrato, ateniéndose á lo dispuesto en los artículos 390 de la Ley y 317 y 318 del Reglamento.

—Se ha consultado si es inscribible una escritura que carezca del requisito marcado en el art. 3.º de la Instruccion, de mencionar espresamente que se hallan inscritos los bienes que se liberaban de la hipoteca y el registro en que lo estuviesen.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 15 de setiembre de 1863, que puede inscribirse la escritura de cancelacion, pues no siendo el defecto de haberse omitido los requisitos prevenidos en el art. 3.º de la Instruccion de tal naturaleza que invalide el documento, puede subsanarlo el Registrador por medio de una nota que se exija al interesado.

—Lo es el testamento de una novicia acompañado del certificado que acredite la profesion religiosa.—(Véase en **Testamento de una novicia**, Real órden de 15 de marzo de 1866.)

Véase en **ESPEDIENTES POSESORIOS**, órden de la Direccion de 7 de agosto de 1863.

**TÍTULO INSCRITO.**—Se ha consultado que cuando una escritura que se presente al Registro contiene 20, 50, 100, ó más fincas, no será fácil espresar con claridad el número de cada una de ellas, el de la inscripcion, y el tomo y fólio en que se halla, sin que la nota puesta en el documento sea más larga que el documento mismo.

Se ha resuelto por la Direccion con fecha 26 de mayo de 1863, que el Registrador, cualquiera que deba ser la estension de la nota, se sujete á lo prevenido en el art. 244 de la Ley.

—Se ha consultado sobre lo que debe hacerse cuando se presenten escrituras con la nota de haberse tomado razon del título del trasferente en los libros correspondientes á los años 1826 á 1836, que se han estraviado, como sucede con una de permuta.

Ha resuelto la Direccion con fecha 16 de julio de 1863, que si la escritura de permuta es anterior al 1.° de enero último, puede inscribirse sin necesidad de que préviamente se inscriba el título del transferente, segun lo mandado en 20 de febrero último; que si es posterior, ha de presentarse el título del transferente que se dice razonado en los libros perdidos, é inscribirse en los nuevos como si en aquellos no se hubiese tomado razon, y luego á continuacion se inscribirá la escritura de permuta; y que si en ésta se digese que se habia adquirido la finca en el período referido, pero no se justificase por haber desaparecido el título, debe suplirse por medio de la informacion posesoria que se inscribirá antes que la permuta.

Véase en **TRASLACION DE ASIENTOS**, órden de la Direccion de 14 de agosto de 1863.

**TÍTULO NO INSCRITO.**—Véase en **ADQUISICIONES ANTIGUAS**, Real órden de 11 de mayo de 1864.

**TÍTULO AL PORTADOR.**—Se ha consultado cómo se suplirá la falta de nombre y apellido de la persona que ha de espresarse en el asiento de inscripcion cuando se inscriba una obligacion hipotecaria de un título al portador.

Por Real órden de 4 de diciembre de 1863, se ha resuelto que se esprese en el asiento que la inscripcion se hace á favor de los portadores actuales ó futuros, por ser títulos de esta clase los que dán lugar á la inscripcion que se verifica.

**TÍTULO PRESENTADO.**—Los Registradores deben poner al pié del título presentado, y cuya inscripcion ó anotacion denieguen ó suspendan, breve nota de los fundamentos que para ello tengan.—(Véase en **Título antiguo**, órden de la Direccion de 13 de julio de 1863.)

**TÍTULO REGISTRADO.**—Véase en **FINCA NO INSCRITA**, órden de la Direccion del Registro de la Propiedad de 20 de agosto de 1863; y en **REDENCION DE UNA SERVIDUMBRE**, órden de la Direccion de 1. de setiembre de 1863.

**TÍTULO SUFICIENTE DE DOMINIO.**—Véase en **RELACION JURADA**, órden de la Direccion de 20 de agosto de 1863.

**TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO.**—Se ha consultado si es inscribible una escritura cuando el título inscrito en los libros antíguos es, en concepto del Registrador, bastante para trasladar el dominio.

Con fecha 20 de agosto de 1863, la Direccion general del Registro resolvió en sentido afirmativo el punto consultado.

**TÍTULOS ANTÍGUOS.**—Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 23 de marzo de 1863, que lo mandado en el art. 20 de la Ley Hipotecaria, solo es aplicable á los títulos de enajenacion, posteriores al planteamiento de la misma.

—Se ha consultado si los títulos antíguos pueden inscribirse sin necesidad de que lo esté el del trasferente.

Con fecha 23 de julio de 1863, la Direccion general ha resuelto afirmativamente el punto consultado.

—Se ha consultado sobre la manera de hacer la inscripcion de documentos antíguos cuando los dueños colindantes se niegan á firmar las notas prevenidas en el artículo 314 del Reglamento, ó á comparecer despues de firmadas ante el Registrador, á fin de que éste se cerciore de la autenticidad de las firmas y de la identidad de las personas, segun lo mandado en la Real órden de 23 de diciembre de 1862.

Considerando que si los dueños de las fincas colindantes á la que se ha de inscribir se niegan á firmar la nota, puede el propietario acudir á los Tribunales de justicia, á fin de que se les haga saber que dentro del plazo que se designe la firmen y comparezcan á oponerse, apercibidos de que, caso de no hacer lo uno ó lo otro, se les dará por conformes con la nota que presente el reclamante, medio espedito y fundado en la obligacion que tienen todos de hacer lo que no les perjudica y á otros aprovecha, y en que mandado por la Ley que el inscribente presente nota firmada por los dueños colindantes, han de concedérsele por fuerza los medios necesarios para cumplir el precepto de la Ley:

Considerando que en virtud del testimonio de la providencia de conformidad presunta de los colindantes, el Registrador puede subsanar los defectos de linde, é inscribir la finca como si la nota estuviese firmada en los términos marcados en el artículo 314 del Reglamento:

Considerando que segun lo declarado por la Direccion general en 28 de julio próximo pasado, pueden los propietarios valerse en vez de notas: 1.º De inventarios formalizados de manera que puedan cumplirse las prescripciones de la Real órden de 5 de marzo último: 2.º A falta de inventarios, de certificacion de los Alcaldes de los pueblos donde radiquen las fincas con referencia al libro padron, si en él constan los lindes de las tierras de cada propietario: Y 3.º Que solo cuando por estos medios no pudieran consignarse los lindes, serán inescusables las notas con la conformidad de los dueños colindantes:

Considerando que segun se resolvió igualmente en 5 y 10 de junio, no es indispensable la presentacion de los dueños colindantes ante el Registrador, sino que éste puede cerciorarse de la autenticidad de las firmas é identidad de las personas, remitiendo la nota al Alcalde ó Juez de paz, ó exigir que las lleven visadas por dichas autoridades, ó valerse, en fin, de cuantos medios sean bastantes racionalmente para asegurarse de aquellos estremos;

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 17 de agosto de 1863, que ateniéndose á las resoluciones citadas, admita los testimonios supletorios de las notas exijidas en el art. 314 del Reglamento que las partes le presentasen en los términos referidos para subsanar los defectos de lindacion, y procure evitar la comparecencia ante sí de los firmantes, recurriendo á los medios marcados en las órdenes de 5 y 10 de junio citadas, á las declaraciones de los colindantes en escritura pública, ó á cualquier otro medio que le sugiera su celo y le preste seguridad bastante respecto á la autenticidad de las firmas é identidad de las personas.

—Se ha consultado si los documentos que devengaban derechos á la Hacienda pública anteriores en noventa dias á la publicacion de la Ley Hipotecaria, están comprendidos en los beneficios concedidos por los artículos 389 y 390 de aquella.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de setiembre de 1863, que se hallan comprendidos respecto á la exaccion de honorarios en los beneficios de aquellos artículos, y respecto á las multas, que acudan los interesados á la Direccion general de Contribuciones.

Véase en **BIENES DOTALES**, órden de la Direccion de 24 de agosto de 1863, y en **CONVERSION DE ANOTACIONES**, órden de la Direccion de 11 de agosto de 1863.

**TÍTULOS DEFECTUOSOS.**—Se ha resuelto por la Direccion general, que es defecto subsanable con arreglo al art. 65 de la Ley Hipotecaria y 57 del Reglamento, el de no aparecer, en documentos otorgados despues del 24 de diciembre de 1862, inscritas las fincas que contienen á favor de los sugetos que las trasmiten ó gravan.

**TITULOS NO REGISTRABLES.**—Se ha consultado si deben considerarse documentos auténticos y suficientes para la inscripcion los certificados de los acuerdos, en virtud de los cuales algunos Ayuntamientos hacian repartos de terrenos de propios, cuyos traspasos no constan más que por una nota de los Secretarios de estas corporaciones.

Ha resuelto la Direccion general del Registro con fecha 25 de agosto de 1863, que no son títulos auténticos registrables los antedichos.

**TÍTULOS REGISTRADOS.**—Se ha consultado sobre lo que debe hacerse cuando se presenten al Registro títulos nuevos, fundados en otros de dominio anteriores á 1810, cuyas notas, de estar registradas, no pueden comprobarse por haber perecido los libros de la Contaduría en un incendio ocurrido en dicho año.

Ha resuelto la Direccion con fecha 31 de agosto de 1863, que el Registrador inscriba primero el título antíguo como si no se hubiese razonado, y á continuacion el nuevo con arreglo á lo mandado en la Ley Hipotecaria.

Véase **DOCUMENTOS INSCRITOS.**

**TÍTULO UNIVERSAL.**—Se ha solicitado por la Comision Directiva del Instituto Agrícola Catalan de San Isidro, que se declare que para cumplir con el art. 389 de la Ley Hipotecaria, basta registrar el título inmediato, del cual deriva su derecho el actual poseedor, acompañándolo, si fuere un título universal, del

inventario de bienes inmuebles, y que no necesitan ser traducidas al Español las escrituras redactadas en latin ó catalán que hayan de presentarse en el Registro de la Propiedad.

Considerando que la prescripcion del art. 389 de dicha Ley no se estiende á más que á prevenir el registro del último título que tuviere el dueño de una finca ó derecho real para acreditar su propiedad, segun se deduce de la redaccion del mismo artículo, en consonancia con el sistema de la Ley respecto de los documentos antíguos que hoy llama á la inscripcion, estimulando el registro en favor de los propietarios que en su tiempo dejaron de inscribir sus títulos: Considerando que las disposiciones de la Ley y del Reglamento dictado para su ejecucion, no impiden de modo alguno que la inscripcion de los testamentos anteriores al planteamiento del nuevo sistema hipotecario, se verifique mediante la presentacion de dicho instrumento como título, acompañado empero de un inventario de los bienes inmuebles debidamente autorizado; y Considerando, por último, que en la antígua legislacion estaba mandado terminantemente que para registrarse todos los documentos, escritos en idioma estranjero, dialectos provinciales y latin, era preciso acompañar la traduccion castellana de los mismos;

Se ha resuelto por Real órden de 5 de marzo de 1863: 1.° Que para cumplir con el art. 389 de la Ley Hipotecaria, no es necesaria la inscripcion de todos los títulos que conserven en sus archivos los actuales poseedores, y sí solo el último, el inmediato que acredite su derecho. 2.° Que el que posea como heredero único, no tiene necesidad de presentar más que el testamento del que derive su derecho, con el inventario de sus bienes inmuebles, formalizado de modo que puedan cumplirse las disposiciones de la Ley Hipotecaria; y 3.° que no pueden dispensarse por concepto alguno de que los documentos antíguos otorgados en idioma que no sea nacional, que se presenten en el Registro, vengan acompañados de la correspondiente copia castellana.

Véase en **INSCRIPCION ANTÍGUA**, órden de la Direccion de 23 de julio de 1863.

**TRANSCRIPCION.**—Se ha resuelto por la Direccion del Registro, que cuando se transcriba el asiento de dominio de una finca inscrita, conjuntamente con otra ú otras, solo debe transcribirse lo relativo á la que es objeto del nuevo asiento, que deba estenderse.

**TRANSCRIPCION DE ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRIVADOS**—Se ha resuelto por la Direccion general del Registro: 1.° Que cuando haya de trasladarse algun asiento antíguo de documento privado, para encabezarse el primer asiento de la finca en los libros nuevos, no se exigirá la conversion del documento privado en escritura pública, siendo de la competencia de los Tribunales decidir los efectos legales de la nueva inscripcion respecto á tercero, que puede enterarse, por constar en el Registro, del defecto que en sí tiene la primitiva inscripcion: 2.° Que como consecuencia de lo antes dispuesto no es necesario verificar respecto á los asientos de documentos privados, las diligencias marcadas en los artículos 5.° y 6.° del Real decreto de 30 de julio de 1862.—(Véase **Anotaciones preventivas por falta de índices.**)

**TRASLACION DE ASIENTOS.**—Tiene resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad, que deben trasladarse á los libros nuevos todas las notas referentes á la inscripcion que se transcribe, pues deben considerarse como partes integrantes de la misma.

Tambien ha dispuesto el propio Centro directivo, que no hay necesidad de transcribir el asiento de hipoteca á que se refiera la cancelacion que haya de hacerse en los libros nuevos, pues este asiento ha de estenderse en el libro de hipotecas, en el cual no tiene lugar transcripcion de inscripcion alguna de los libros antíguos, como sucede en los libros de la propiedad, cuando el primer asiento que se haga de una finca no sea de traslacion de dominio, segun establecen los artículos 228 de la Ley y 20 del Reglamento ya citados, únicos que disponen semejante transcripcion; por consiguiente no puede tener lugar otra de género alguno en otro libro de registro, sin que haya temor alguno de que la cancelacion no dé á conocer perfectamente la hipoteca á que se refiere, pues esta es una circunstancia esencial de toda cancelacion, segun se previene en el art. 4.° de la Ley y del Reglamento.

—Se ha resuelto por la Direccion del Registro, considerando que las anotaciones preventivas que establece el Real decreto de 30 de julio de 1862, se equiparan á las del núm. 8 del art. 42 de la Ley Hipotecaria, y que éstas, como toda otra clase de anotaciones, deben hacerse segun la forma marcada por dicha Ley: 1.° Que en las anotaciones por falta de índices no debe prescindirse de la traslacion á los libros nuevos de la última inscripcion de dominio de los antíguos, segun prescribe la Ley Hipotecaria: 2.°, que dicha traslacion no debe tener lugar respecto de la inscripcion de los espedientes posesorios: y 3.°, que en cuanto á los documentos antíguos que no tuviesen inscrito el anterior, debe estarse á lo dispuesto en la Real órden circular de 20 de febrero de 1863.

—Se ha resuelto por la Direccion que así en las anotaciones como en las inscripciones, no solo es conveniente la traslacion á los libros nuevos de la última inscripcion de dominio de los antíguos, sino que es necesaria, segun la Ley Hipotecaria.

—Se ha consultado si al decir el art. 61 del Reglamento «cuando sea de anotacion el primer asiento que se pida de una finca, se haga lo que dispone el art. 20 del mismo, empezando por la *primera anotacion que se hubiere hecho*,» quiere decir la *primera inscripcion*, puesto que no puede haber aun anotacion alguna.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro, que para el cumplimiento del art. 61 del Reglamento debe entenderse que se trasladará á los libros nuevos el último asiento de dominio de los antíguos, segun lo dispuesto en el art. 20 del mismo, aun cuando el primer asiento que se haga de ella, en los nuevos libros, no sea una inscripcion, sino una anotacion preventiva, poniendo á seguida del asiento transcrito la primera anotacion de la finca que se haya de hacer.

—Se ha consultado si debiendo trasladarse la última inscripcion de propiedad á los libros nuevos cuando la primera que haya de hacerse sea de esta clase, ¿cuál debe considerarse de propiedad en los foros sino se halla inscrito el primitivo contrato? ¿La que se refiere al dominio útil, ó la del dominio directo?

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 26 de mayo de 1863, que cuando se trate de inscribir un título que no sea de traslacion de la propiedad, y sí de los comprendidos en el párrafo 2.° del art. 228 de la Ley relativamente á una finca aforada, se trasladará de los libros antíguos á los modernos el asiento á que se refiera el dominio que se grave; esto es, el del directo, si éste impone el gravámen ó transfiere algun derecho real sobre aquella finca, y el del útil, si es este el causante de aquella obligacion.

—Se ha consultado sobre las puntos siguientes:

Si cuando en un asiento antíguo constan varios bienes y se ha de transcribir á los libros nuevos por enajenacion de una finca, se trascribirá todo el asiento. Si siendo la finca de varios condueños se trasladarán todos los asientos en que estén todos los trozos de la finca, y qué honorarios se devengan cuando un documento contenga la enajenacion de varias fincas sin espresar el valor particular de cada una.

Se ha resuelto por la Direccion con fecha 27 de mayo de 1863, que para inscribir la venta en el caso consultado, es preciso que antes se traslade ó verifique la inscripcion de dominio á favor de los vendedores, pero en esta no debe transcribirse más que lo relativo á las fincas vendidas; que se exija á los interesados en la inscripcion una nota firmada que determine el valor especial de cada finca, que sumados han de componer el precio total de la venta, y para el cobro de honorarios deberá el Registrador atemperarse al valor de cada finca objeto del registro.

—Se ha consultado acerca de la inteligencia y cumplimiento del art. 61 del Reglamento.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 18 de junio de 1863, que se trasladará á los libros nuevos el último asiento de dominio de los antiguos, segun lo dispuesto en el art. 20 de dicho Reglamento, aun cuando el primer asiento que se haga de ella en los nuevos libros no sea una inscripcion, sino una anotacion preventiva, poniendo á seguida del asiento transcrito la primera anotacion que se haya de hacer de la finca.

—Se ha consultado sobre si será necesaria la traslacion del asiento antiguo de dominio al nuevo registro, cuando la finca sea objeto de gravámen tan solamente, ó cuando lo sea tambien de hipoteca.

Se ha resuelto por la Direccion general con fecha 25 de junio de 1863, que siempre debe hacerse la traslacion del último asiento de traspaso de dominio.

—Se ha consultado sobre lo que ha de hacerse para trasladar á los libros nuevos las inscripciones de los antiguos, cuando, sin haber traslacion de dominio, los dueños de ellas no sepan el número que les corresponde en el Registro, ni los libros y fólios donde están inscritas, como acontece siempre que se cancela una y el interesado no pide certificado de la cancelacion.

Se ha resuelto por la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 12 de agosto de 1863, que conforme al espíritu del art. 414 de la Ley, se anoten al márgen de todo asiento de propiedad que se traslade á los libros nuevos el número, fólio y libro en que se verifique la traslacion.

—Se ha consultado sobre los puntos siguientes:

1.° Qué debe hacer el Registrador cuando el último asiento de dominio no contenga todas las circunstancias que la Ley exige para la inscripcion y no pueda adicionarlas con el nuevo título presentado por impedirlo las faltas subsanables de que tambien adolezca.

2.° La certificacion que se traiga al nuevo registro cumpliendo con lo que se previene en el art. 20 del Reglamento, ¿cómo se cierra faltando los términos para verificar la adicion?

3.° ¿Qué efecto produce esta certificacion con relacion al nuevo título?

4.° Este título, ¿ha de estar en suspenso hasta qua se complete el asiento de dominio que le ha de dar entrada en el Registro por la presentacion de la nota por los interesados?

5.° ¿Si la anotacion preventiva se hace por falta de índices, ¿no ha de producir su efecto hasta que se convierta en inscripcion definitiva?

6.° ¿Tendrá él bastante para que el Notario autorice un contrato bajo esta base, siendo registrable el documento que lo acredite?

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 14 de agosto de 1863:

1.° Que cuando por falta de índices haya de estenderse una anotacion preventiva, y para encabezarla, trasladar el último asiento antíguo de dominio que no contenga alguno de los requisitos marcados por la Ley Hipotecaria para la inscripcion, los adicione por lo que resulte del nuevo título; que sino constasen en él, por lo que resulte del título antíguo que sirvió para estender el asiento primitivo, ú otros documentos que se le presentasen; que si tampoco constase en estos ó no existiesen, exigirá la nota adicional prevenida en los artículos 21 y 313 del Reglamento; que si el título que ha de anotarse, segun el Real decreto de 30 de julio, además contuviese algun defecto subsanable, trasladado ya el asiento antíguo en la forma antedicha, se asentará á continuacion, estendiendo una anotacion sola que abrace ambos conceptos, pero entendiéndose que los defectos han de subsanarse dentro del término que señala el art. 96 de la Ley, sin cuyo requisito caducará igualmente la anotacion estendida por defectos subsanables y por falta de índices.

2.° Que trasladado el asiento del modo antedicho, no faltan los términos para verificar la adicion que echa de menos el Registrador, y podrá cerrar la certificacion en los términos ordinarios.

3.° Que la certificacion así traida á los libros nuevos producirá los efectos de una verdadera inscripcion.

4.° Que como las diligencias para subsanar los defectos del título antíguo pueden evacuarse en los ocho dias que concede la Ley para la anotacion, no debe quedar en suspenso; pero si los interesados no acudiesen con los datos y no pudiera anotarse, no cabe por ello responsabilidad al Registrador.

5.° Que las anotaciones preventivas hechas por falta de índices producen los mismos efectos que las inscripciones.

6.° Que, en su consecuencia, son bastantes para que el Notario autorice un contrato bajo esta base.

—Se ha consultado si cuando al trasladar el asiento antíguo á los libros nue-

vos, se hallase que la inscripcion antígua contiene una hipoteca especial con cualquier objeto, ya sea sobre la misma finca, ó sobre otra, para garantir la venta, habrá de producir inscripcion separada de hipoteca la traslacion del asiento antíguo á los libros nuevos de la propiedad, ó cuando dicha inscripcion antígua sea de finca procedente de bienes nacionales, cuyos plazos de pago del precio, no resulten satisfechos.

Ha resuelto la Direccion general con fecha 17 de agosto de 1863, que las hipotecas que se encuentren al trasladar á los libros nuevos el último asiento de dominio de los antíguos, no producen inscripcion separada en el libro de hipotecas.

Véase en **ANOTACIONES PREVENTIVAS**, órden de la Direccion de 12 de agosto de 1863; en **ANOTACIONES PREVENTIVAS POR FALTA DE ÍNDICES**, órdenes de la Direccion de 5 de junio y 20 de agosto de 1863; **CANCELACION**; en **CANCELACION DE HIPOTECA**, órdenes de la Direccion del Registro de la Propiedad de 18 de agosto de 1863 y 4 de agosto de 1866; en **CANCELACIONES**, órden de la Direccion general del Registro, de 17 de setiembre de 1863; en **CONVERSION DE ANOTACION**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863; en **INFORMACIODES POSESORIAS**, órden de la Direccion de 4 de agosto de 1863; **INSCRIPCION ANTIGUA**; en **INSCRIPCION HIPOTECARIA DE VARIAS FINCAS**, órden de la Direccion de 20 de agosto de 1863, y en **INSCRIPCION PRÉVIA**, órdenes de la Direccion de 12 y 25 de junio de 1863.

**TRASLACION DE INSCRIPCION.**—Véase en **RECTIFICACION DE LINDES**, órden de la Direccion de 31 de agosto de 1863.

**TRASLACION DE LOS REGISTRADORES.** — Véase en **REGISTRADOR**, Real decreto de 31 de mayo de 1861, artículo 21, página 788.

# U.

**USUFRUCTO FORAL.**—Se ha consultado si está sujeto á inscripcion el usufructo foral que en Navarra corresponde al cónyuge superviviente sobre los bienes inmuebles del difunto.

Ha resuelto la Direccion general del Registro de la Propiedad con fecha 7 de diciembre de 1863, que procede la inscripcion de dicho usufructo, la cual puede verificarse mediante el inventario que al efecto se formaliza, acompañado de las partidas de casamiento y defuncion del cónyuge premuerto, y haciendo antes la oportuna inscripcion de propiedad á favor del difunto.

# V.

**VENTAS A RETRO.**—Ha resuelto la Direccion general del Registro, que cuando una finca haya sido vendida á *retro*, debe considerarse subsistente la

condicion resolutoria, lo mismo que cualquier otra de distinto género que se espresе en la inscripcion, hasta tanto que se haga constar su cumplimiento con arreglo al art. 16 de la Ley.

Véase en **NOVACION DE CONTRATO**, órden de la Direccion de 26 de noviembre de 1863.

**VIA DE APREMIO.**—Véase en **EXACCION DE HONORARIOS**, órden de la Direccion de 26 de agosto de 1863.

**VICESECRETARIO.**—*Real decreto de 3 de julio de* 1863:

«Art. 2.° De entre los oficiales auxiliares de la Seccion de Estadística de este Ministerio (Gracia y Justicia) y de los opositores á plazas en la Direccion general del Registro de la Propiedad, que fueron clasificados con la nota de *muy bueno*, se nombrará uno para cada Audiencia del reino que, con el nombre de Vicesecretario y á las órdenes del Regente, se dedique al desempeño de los trabajos de la Estadística y á auxiliar en los que digan relacion á las consultas de los Registradores de la propiedad.»

**VICESECRETARIOS.**—*Real órden de* 16 *de febrero de* 1864:

«Habiendo solicitado el Vicesecretario de la Audiencia de la Coruña que la Sala de Gobierno del Tribunal le autorizase para percibir los derechos que por arancel corresponden al Secretario durante el tiempo que desempeñó la Secretaría en ausencia de aquel, la Sala de Gobierno desestimó dicha pretension, sin perjuicio de lo que se resolviese por regla general, á cuyo efecto remitió á este Ministerio copia del espediente instruido. En su vista, y considerando que los derechos de arancel concedidos al Secretario, mas bien que en beneficio personal, le fueron señalados como un medio de cubrir los gastos de auxiliares y escribientes de la Secretaría, que corren á su cargo, y que por lo mismo no puede ser privado de ellos mientras no se le exonere de la carga de satisfacer dichos gastos; teniendo presente que en esta causa se apoyó la Real órden de 22 de noviembre de 1859 para conceder á los sustitutos de las Secretarías durante sus ausencias ó enfermedades el medio sueldo que los demás sustitutos del órden judicial disfruten; considerando que si bien la obligacion de sustituir á los Secretarios pesa hoy sobre los vicesecretarios, continuará gravando sobre los primeros, segun la Real órden citada, el pago de los gastos de Secretaría en los casos de ausencia y enfermedad, por cuyas razones es justo que cobren los derechos de arancel afectos á su pago, la Reina (Q. D. G.), se ha servido aprobar la resolucion de la Sala de Gobierno de la Audiencia de la Coruña, y disponer que para evitar iguales dudas se publique esta medida, y se declare por punto general que los Vicesecretarios solo tendrán opcion á percibir los derechos del arancel cuando desempeñan la Secretaría por vacante.»

De Real órden lo digo á V... para los efectos consiguientes. Dios guarde á V... muchos años. Madrid 16 de febrero de 1864.—Alvarez.—Sr. Regente de la Audiencia de...

FIN DE LA COLECCION.

Impresos el Apéndice y la Coleccion de Reales disposiciones y órdenes de la Direccion general del Registro de la Propiedad, se ha publicado en la *Gaceta de Madrid* el siguiente Real decreto, que por su grande importancia para la clase notarial, insertamos en este lugar.

*Real decreto de 28 de diciembre de 1866, dictando varias disposiciones para llevar á efecto la demarcacion notarial y el arreglo definitivo del Notariado.*

(*Gaceta* de 31 de diciembre de 1866.)

Esposicion á S. M.—Señora: La ley de 28 de mayo de 1862, que constituyó la fé pública bajo la nueva forma que es conocida, haciendo al propio tiempo de cada Juzgado de primera instancia un distrito notarial, reservó al Gobierno el fijar y crear el número de Notarías de cada distrito, y ese es el fin del presente proyecto de decreto.

Por la naturaleza de la institucion y por encargo de la Ley, dos estremos hay que conciliar y consultar, con igual importancia, al crear y localizar las Notarías: el mejor servicio público, y la decorosa subsistencia del Notario, en el supuesto de que no ha de disfrutar sueldo, y sí solo derechos de arancel.

La Ley ha dado ya norma para asegurar uno y otro fin, estableciendo en su artículo 3.° que en cada distrito «han de crearse tantas Notarías, cuantas se estimen necesarias para el servicio público, tomando en consideracion la poblacion, la frecuencia y la facilidad de las comunicaciones, las circunstancias de localidad y la decorosa subsistencia de los Notarios.»

Pero todavía, descendiendo al terreno práctico, estas circunstancias cardinales, al presente, y por algunos años aun, han de subordinarse á otras consideraciones de no menor importancia, y que son además dificultades implicatorias é imprescindibles. Tales son, el considerable número de Notarios escedentes sobre las Notarías que conviene establecer en cada distrito; y además los derechos siempre respetables de la propiedad en los dueños de oficios enajenados de la Corona: derechos que habiendo de respetarse, como es justo, dificultan á su vez la normalidad del número de Notarías.

Han sido una dificultad tambien para fijar el número de estas en cada distrito y localizarlas, las condiciones de la poblacion de los mismos. En unos distritos hay poblaciones de mayor importancia que la capital de Juzgado; en otros son muchas las que ofrecen igual número de almas, igual movimiento de contratacion, igual importancia, en fin, ya mercantíl, ya histórica y administrativa, resultando que, si en cada una de ellas hubiere de establecerse, por igualdad de razones, una Notaría, el número total de las del distrito escederia con mucho á las que requiere el servicio, y permite la decorosa subsistencia del Notario, quedando así falseado el principio.

Y ni hay que atender á solo lo espuesto. La institucion ha de quedar constituida de modo que funcione con espedicion, previniéndose ó resolviendo desde

luego las cuestiones y dificultades, que necesariamente habrian de ofrecerse en la práctica, en lo relativo al movimiento personal, y por tanto á oposiciones, nombramiento de Notarios, traslaciones y permutas.

Para el mayor acierto posible en medio de tan inevitables dificultades, la ley habia señalado al Gobierno los centros consultivos á que debia recurrir, á fin de ilustrar su accion, como las Audiencias, los Gobernadores civiles y las Diputaciones provinciales, y los Gobiernos sucesivos desde la promulgacion de la Ley, no solo han recurrido á ellos, sino tambien á las Juntas directivas de los Colegios de Notarios, cuya esperiencia y práctica diaria, podia ser, y ha sido tan adecuada para esclarecer y resolver del modo más conveniente las cuestiones, sobre todo las relativas al movimiento escriturario, al número de Notarías, á las circunstancias de localidad y á las implicaciones personales.

Utilizando tan ventajoso concurso de luces, y resolviendo prudencialmente á veces sobre dictámenes opuestos, se ha formulado el presente arreglo definitivo del Notariado, y los estados demostrativos del número, ya total, ya relativo de las Notarías que se establecen, y que se presentan tambien á la aprobacion de V. M., como parte integrante del decreto, están basados sobre estos principios y garantías.

Fundado en lo espuesto, el Ministro que suscribe tiene la honra de someter á la aprobacion de V. M. el presente proyecto de decreto.

Madrid 28 de diciembre de 1866.—Señora: A L. R. P. de V. M.—Lorenzo Arrazola.

Real decreto.—Para llevar á efecto el arreglo definitivo del Notariado, conforme á lo prevenido en el art. 3.° de la ley de 28 de mayo de 1862 y en el 4.° del Reglamento general para el cumplimiento de la misma,

Teniendo en consideracion lo que sobre ello me ha espuesto mi Ministro de Gracia y Justicia, despues de haber oido á las Audiencias, Gobernadores de provincia y Diputaciones provinciales, segun ordena el artículo 4.° de dicha Ley; como asimismo á las Juntas directivas de los Colegios de Notarios, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° En cada distrito notarial habrá el número de Notarías, con el punto de residencia habitual del Notario, y sustituciones que se espresan en el estado aprobado por Mí con esta fecha, y el cual será considerado como parte del presente decreto.

Art. 2.° Cesarán todas las autorizaciones concedidas á los Notarios para residir ó ejercer en punto distinto del que les marque su título, debiendo volver á sus residencias dentro del término de 90 dias, á contar desde la publicacion de este decreto.

Si hubiese Notaría vacante en el punto ó distrito, en que residen ó ejercen actualmente, podrán solicitar su traslacion definitiva á ella: no solicitándola, se entiende que optan por volver á su antígua residencia.

Art. 3.° Los Notarios que con arreglo á sus títulos estuviesen facultados para dar fé en pueblos pertenecientes á distintos partidos judiciales, se limitarán en lo sucesivo á actuar en el que tuvieren señalada la residencia.

Art. 4.° Todos los Notarios actuales, aunque escedan en número al de las Notarías, y los que se nombraren en lo sucesivo, podrán ejercer en su residencia, y además indistintamente en todos los pueblos del distrito notarial, con arreglo al artículo 8.° de la Ley del Notariado.

Para trasladarse con dicho objeto á una poblacion que sea residencia de otro Notario deberán ser prévia y especialmente requeridos, cuya circunstancia se hará constar en el documento que autoricen.

Art. 5.° En los casos de vacante, se encargará de la Notaría el sustituto designado en el estado adjunto á este Real decreto, con arreglo á lo prevenido en el art. 6.° de la Ley.

Si hubiere dos ó más Notarios en el punto donde ocurriese la vacante, será sustituto el que siga en antigüedad, segun la fecha de su título, al Notario que la hubiere causado; y si fuere el más moderno, será sustituido por el más antíguo.

Art. 6.° Las sustituciones designadas en el estado adjunto á este decreto podrán variarse por justa causa, acreditada en espediente gubernativo, oyendo préviamente á la Sala de gobierno de la Audiencia del territorio á que corresponde la Notaría.

Art. 7.° En caso de enfermedad, ausencia, inhabilitacion ó cualquier otro género de imposibilidad temporal de un Notario, éste podrá designar, para que le sustituya, á otro de la misma residencia, conforme al art. 133 del Reglamento.

Si no hubiere otro, le sustituirá el designado para los casos de vacante.

Art. 8.° La sustitucion de las Notarías vacantes no dá á los sustitutos derecho preferente sobre los demás Notarios del propio distrito para ejercer la fé pública estrajudicial en el punto donde radiquen aquellas, y solo les autoriza para encargarse del protocolo, obligados á su custodia, y para librar las copias que con referencia á él se les pidan, conforme á las leyes.

Art. 9.° Cuando la sustitucion de las Notarías sea por cualquiera de las causas marcadas en el art. 7.°, los demás Notarios del distrito no podrán ejercer en el pueblo de la residencia del sustituido, sino siendo requeridos préviamente por las partes, como se previene en el párrafo segundo del art. 4.°

Art. 10. Los antíguos Notarios de Reinos, que no tengan fija residencia, continuarán ejerciendo sin sujecion á distritos notariales, con areglo á lo que previene el art. 10 del Apéndice al Reglamento.

Art. 11. Los Notarios escedentes y los que residan actualmente en punto en que no deba haber Notaría, podrán trasladar su residencia á cualquiera de las creadas en el mismo distrito, que se halle vacante. Para ello deberán solicitarlo, por conducto del Regente de la Audiencia, dentro de dos meses, á contar desde la publicacion de este decreto. No solicitándolo, se considerará como vacante, y se proveerá en tal concepto la Notaría nuevamente creada.

En el caso de este artículo, si dos ó más Notarios pidiesen traslacion á un mismo punto, se dará la preferencia á aquel, á cuya antígua demarcacion hubiese pertenecido el pueblo de la nueva Notaría, y en su defecto al que resida en punto más próximo á la misma.

Para estas traslaciones no será necesario obtener nuevo título; pero deberá presentarse el antíguo al Regente de la Audiencia á fin de que ponga en él la nota correspondiente, con espresion de la Real órden en que se hubiere autorizado la traslacion de residencia.

Art. 12. En las poblaciones en que haya actualmente mayor número de Notarios que el de Notarías segun la nueva demarcacion, se suprimirán las plazas de los

que cesen por cualquier motivo, aunque sean de propiedad particular, hasta que quede reducido el número de aquellos al de éstas.

Lo propio se entenderá respecto de los Notarios que residan actualmente en punto en que no deba haber Notaría, y no hubiesen hecho uso del derecho que les concede el artículo anterior.

Art. 13. Desde la publicacion de este Real decreto no se proveerán otras Notarías que las que resulten vacantes en los puntos designados en la nueva demarcacion. Para este efecto se considerarán como vacantes las que se hallen en alguno de los casos espresados en el art. 8.° del Reglamento.

Art. 14. Las vacantes se anunciarán de órden del Gobierno en la *Gaceta de Madrid* y en los *Boletines oficiales* de las provincias del territorio del Colegio Notarial, y además por medio de edictos en la cabeza del partido judicial á que pertenezca la Notaría.

Art. 15. En el plazo de 40 dias naturales é improrogables, contados desde el espresado anuncio en la *Gaceta*, presentarán sus solicitudes documentadas los dueños de oficios enajenados, que quieran hacer uso del derecho que les concede la sesta de las disposiciones transitorias de la Ley, y á la vez los antíguos Notarios de Reinos sin residencia fija, y los que, teniéndola en punto no designado para Notaría, ó en que haya número escedente, pretendan su traslacion á la vacante.

Las solicitudes se dirigirán al Ministerio de Gracia y Justicia por conducto de la Sala de Gobierno de la Audiencia del territorio, la cual instruirá el oportuno espediente, y lo elevará con los documentos originales, informando y clasificando, en su caso, á los aspirantes, con arreglo á lo que se dispone en los artículos siguientes.

Art. 16. Los dueños de oficios enajenados, que soliciten la vacante para sí, ó para la persona que presenten, renunciando á la indemnizacion, serán preferidos á todos los demás aspirantes; y entre ellos, cuando concurrieren dos ó más, se guardará el órden de preferencia que sigue:

1.° El dueño del oficio, que haya sido reemplazado por la misma Notaría vacante que se trate de proveer.

2.° El dueño de cualquier oficio enajenado, que hubiese radicado en la misma poblacion.

3.° El que ceda la propiedad de un oficio radicado en otro punto del propio distrito notarial.

4.° El que por haber incoado su espediente antes del 28 de mayo de 1862, en que se promulgó la Ley del Notariado, solicite Notaría en distrito distinto de aquel en que radique el oficio cuya propiedad renuncie, conforme se declaró por la Real órden, que queda vigente, de 15 de noviembre de 1864.

En los casos 2.°, 3.° y 4.°, si concurriesen dos ó más, se dará la preferencia al que presente Notario con residencia en punto no designado para Notaría ó Notario de Reinos sin residencia fija, y en otro caso al más meritorio y digno, á juicio del Gobierno, de los presentados para servir la Notaría.

Art. 17. No solicitando la vacante ningun dueño de oficio enajenado que tenga derecho á ella se proveerá en Notario que, residiendo en punto no designado para Notaría, ó en que haya número escedente, pida la traslacion; ó en Notario de Rei-

nos sin residencia fija; observándose, si fuesen dos ó más los aspirantes, el órden de prefencia que sigue:

1.° Notario del mismo distrito notarial.

2.° Notario del territorio del propio Colegio, que resida en poblacion de igual ó superior categoría.

3.° Notario de distinto territorio notarial, que reuna la circunstancia espresada en el número anterior.

4.° Notario de Reinos sin residencia fija.

5.° Notario que resida en poblacion de inferior categoría, si reune los requisitos exigidos por el artículo 124 del Reglamento para aspirar á la vacante.

Art. 18. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, el Gobierno podrá hacer uso, con preferencia, de la facultad que le concede el artículo 129 del Reglamento para trasladar á la vacante á otro Notario contra su voluntad, mediando justa causa.

Art. 19. Los Notarios con residencia en punto designado para Notaría sin que haya número escedente, podrán tambien, dentro del plazo señalado en el artículo 15, solicitar su traslacion á la vacante, aunque sean de otro territorio ó distrito, y les será otorgada no concurriendo aspirantes de los espresados en los artículos que preceden, siempre que reunan los requisitos exigidos por el art. 124 del Reglamento.

Cuando el aspirante sea de otro territorio, la Sala de gobierno que instruya el espediente, oirá el parecer de la de la Audiencia, en cuya demarcacion resida aquel, y el de las respectivas Juntas directivas de los Colegios Notariales, con arreglo al art. 127 del citado Reglamento.

Art. 20. Las vacantes que resulten por traslacion se proveerán en la forma antes espresada, mientras haya Notarios escedentes, ó con residencia en punto no designado para Notaría.

Luego que queden reducidos los Notarios al número fijo de Notarías, se observará puntualmente lo que disponen el art. 125 y el tít. III del Reglamento.

Art. 21. Trascurrido el plazo señalado en el art. 15 sin que hayan solicitado la vacante los interesados que en el mismo se espresan, se proveerá por oposicion con arreglo al art. 12 de la ley y al tít 3.° del Reglamento, anunciándose de nuevo la vacante en la forma y por el plazo que prescriben los arts. 9.° y 10 de dicho Reglamento.

Art. 22. Se proveerán tambien por oposicion todas las vacantes que ocurran en cada territorio notarial, luego que no haya en el mismo Notarios escedentes, ó que queden reducidos al número fijo de Notarías.

En tal caso, los dueños de oficios enajenados, que quieran hacer uso del derecho que les concede la sexta de las disposiciones transitorias de la ley, presentarán su solicitud documentada dentro del mismo plazo por el que se haya anunciado la vacante, al Ministerio de Gracia y Justicia, por el cual se comunicará la órden oportuna para que se suspendan los actos de la oposicion hasta que quede resuelta la pretension de aquellos.

Lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo, se entiende sin perjuicio del derecho de los Notarios para solicitar traslacion antes de anunciarse la vacante en la *Gaceta*, con arreglo á los artículos 124 y 126 del Reglamento; y lo pro-

pio se entenderá respecto de los Notarios de Reinos sin residencia, y de los excedentes de otro territorio notarial.

Art. 23. Si en alguna poblacion existiesen actualmente Notarios incompatibles por ser parientes dentro del cuarto grado civíl de consanguinidad, ó segundo de afinidad, y no hubiere cuatro ó más Notarios no parientes entre sí, la Sala de gobierno de la Audiencia lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Gracia y Justicia, requiriendo préviamente á los interesados para que manifesten dentro de 15 dias si alguno de ellos desea traslacion.

El Gobierno trasladará desde luego al que lo desee, y en otro caso al más moderno, á otra Notaría de la propia categoría del mismo territorio notarial, si la hubiere vacante. No habiéndola, se verificará la traslacion luego que resulte la vacante, ó cuando pretenda la plaza del incompatible cualquier Notario de igual categoría, ó de la superior inmediata, del mismo territorio, en cuyo caso aquel será trasladado á la plaza de éste.

Art. 24. El Gobierno podrá acceder á permutas entre Notarios que desempeñen oficios de igual categoría en el mismo ó en otro territorio, siempre que á ello no se opongan razones del mejor servicio, sobre lo cual deberá oirse á las Salas de gobierno y Juntas de los respectivos Colegios Notariales.

Para concederlas en otro caso deberán concurrir motivos de utilidad pública, á juicio del Gobierno, como previene el art. 130 del Reglamento y observarse los demás requisitos que en el mismo se establecen.

No se concederán sino entre Notarios que sirvan oficios de categoría inmediata. Tampoco podrán concederse, si el Notario que debe pasar á la plaza de inferior categoría, escede en más de 10 años de edad al otro permutante.

Art. 25. Para los efectos de este Real decreto, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento para las traslaciones como premio, las Notarías se considerarán divididas en las cuatro categorías que determina el art. 37 del Reglamento, á saber:

1.ª Notaría de residencia en Madrid.

2.ª Notaría de residencia en capital de provincia de primera clase.

3.ª Notaría en capital de cualquier otra provincia.

4.ª Todas las demás no comprendidas en las tres categorías anteriores.

Art. 26. Solo los Notarios que sean nombrados mediante oposicion, llenarán el requisito exigido por el art. 14 de la Ley y el 37 del Reglamento.

Art. 27. Los espedientes incoados antes de la publicacion de este Real decreto en solicitud de Notarías mediante reversion de oficios enajenados, de traslacion ó permutas, se resolverán con sujecion á las reglas establecidas en el mismo; pero en igualdad de circunstancias los que los hayan promovido serán preferidos á cualquiera otro aspirante.

Art. 28. El Ministro de Gracia y Justicia dictará las disposiciones necesarias para que los dueños de oficios enajenados de la fé pública presenten en un plazo fijo los documentos que acrediten su derecho de propiedad, á fin de calificarlos por la vía gubernativa.

Art. 29. Quedan derogadas todas las Reales disposiciones que rigen en la materia, en cuanto se opongan al presente decreto.

Dado en Palacio á veintiocho de diciembre de mil ochocientos sesenta y seis.—

Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Gracia y Justicia, Lorenzo Arrazola.

ESTADO *demostrativo del número de Notarías establecidas en cada partido judicial, con la designacion de los puntos de residencia y sustitutos de los Notarios.*

## AUDIENCIA DE ALBACETE.

### PROVINCIA DE ALBACETE.

*Partido judicial de Albacete.—6 notarías.*

| Puntos de residencia. | Sustitutos. |
|---|---|
| 4 Albacete | Mútuamente. |
| 1 La Gineta | El de Barrax. |
| 1 Barrax | El de La Gineta. |

*Alcaráz.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Alcaráz | Mútuamente. |
| 2 El Bonillo | Mútuamente. |
| 1 Riopar | El de Bogarra. |
| 1 Bogarra | El de Riopar. |

*Almansa.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Almansa | Mútuamente. |
| 1 Caudete | El más moderno de Almansa. |

*Casas-Ibañez.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Casas-Ibañez | El de Casas de Ves. |
| 1 Casas de Ves | El de Casas-Ibañez. |
| 1 Jorquera | El de Mahora. |
| 1 Mahora | El de Jorquera. |

*Chinchilla.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Chinchilla | Mútuamente. |
| 1 Higueruela | El más antíguo de Chinchilla. |
| 1 Peñas de San Pedro | El más moderno de Chinchilla. |

*Hellin.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Hellin | Mútuamente. |
| 2 Tobarra | Mútuamente. |

*La Roda.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 La Roda | Mútuamente. |
| 1 Villarrobledo | El más moderno de La Roda. |
| 1 Tarazona | El de Villargordo del Júcar. |
| 1 Villargordo del Júcar | El de Tarazona. |
| 1 Lezuza | El de Villarrobledo. |

*Yeste.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Yeste | El de Elche de la Sierra. |
| 1 Elche de la Sierra | El de Yeste. |
| 1 Nerpio | El de Yeste. |

### PROVINCIA DE CIUDAD-REAL.

*Partido judicial de Alcázar de San Juan.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Alcázar de San Juan | Mútuamente. |
| 2 Herencia | Mútuamente. |
| 2 Tomelloso | Mútuamente. |

| | |
|---|---|
| 1 Campo de Criptana. . . . . . . . . . . | El de Socuéllamos. |
| 1 Socuéllamos.. . . . . . . . . . . . . . | El de Campo de Criptana. |

*Almaden.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Almaden. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Chillon. |
| 1 Chillon. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Almaden. |
| 1 Agudo. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Chillon. |
| 1 Fuencaliente. . . . . . . . . . . . . . | El de Almaden. |

*Almagro.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Almagro. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Calzada de Calatrava. . . . . . . . . . | El de Valenzuela. |
| 1 Valenzuela. . . . . . . . . . . . . . . | El de Calzada de Calatrava. |

*Almodóvar del Campo.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Almodóvar del Campo. . . . . . . . . | El de Puertollano. |
| 1 Puertollano. . . . . . . . . . . . . . | El de Almodóvar del Campo. |
| 1 Mestanza.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Puertollano. |
| 1 Abenojar. . . . . . . . . . . . . . . | El de Almodóvar del Campo. |

*Ciudad-Real.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Ciudad-Real. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Torralva de Calatrava.. . . . . . . . . | El más moderno de Ciudad-Real. |
| 1 Miguelturra. . . . . . . . . . . . . . | El segundo de Ciudad-Real. |

*Daimiel.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Daimiel.. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Villarrubia de los Ojos. . . . . . . . | Mútuamente. |

*Manzanares.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Manzanares. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Solana. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Membrilla. |
| 1 Membrilla. . . . . . . . . . . . . . . | El de Solana. |

*Piedrabuena.—2 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Piedrabuena. . . . . . . . . . . . . . | El de Navalpino. |
| 1 Malagon. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Piedrabuena. |
| 1 Navalpino. . . . . . . . . . . . . . . | El de Piedrabuena. |

*Valdepeñas.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Valdepeñas. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Santa Cruz de Mudela. . . . . . . . | El de Torrenueva. |
| 1 Viso del Marqués. . . . . . . . . . . | El de Santa Cruz de Mudela. |
| 1 Torrenueva. . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Valdepeñas. |
| 1 Moral de Calatrava. . . . . . . . . . | El más moderno de Valdepeñas. |

*Villanueva de los Infantes.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Villanueva de los Infantes. . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Villamanrique. . . . . . . . . . . . . | El de Villahermosa. |
| 1 Villahermosa. . . . . . . . . . . . . . | El de Villamanrique. |

PROVINCIA DE CUENCA.

*Partido judicial de Belmonte.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Belmonte.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Hinojosos. |
| 1 Las Pedroñeras.. . . . . . . . . . . . | El de Mota del Cuervo. |
| 1 Mota del Cuervo. . . . . . . . . . . | El de Pedroñeras. |
| 1 Hinojosos. . . . . . . . . . . . . . . | El de Belmonte. |
| 1 Villarejo de Fuentes. . . . . . . . . | El de Villar de Cañas. |
| 1 Villar de Cañas. . . . . . . . . . . . | El de Villarejo de Fuentes |

*Cañete.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Cañete. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Carboneras. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Carboneras | El de Cañete. |
| 1 | Landete | El de Mira. |
| 1 | Mira | El de Landete. |
| 1 | Valdemeca | El de Cañete. |

*Cuenca.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Cuenca | Mútuamente. |
| 1 | Villar de Domingo García | El de Villalva de la Sierra. |
| 1 | Villalva de la Sierra | El de Villar de Domingo García. |
| 1 | San Lorenzo de la Parrilla | El de Olmeda del Rey. |
| 1 | Olmeda del Rey | El de San Lorenzo de la Parrilla. |

*Huete.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Huete | El de Torrejoncillo. |
| 1 | Torrejoncillo del Rey | El de Huete. |
| 1 | Garcinarro | El de Peraleja. |
| 1 | Peraleja | El de Garcinarro. |

*Motilla del Palancar.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | La Motilla del Palancar | El de Campillo de Alto-Buey. |
| 1 | Campillo de Alto-Buey | El de Motilla del Palancar. |
| 1 | La Minglanilla | El de Iniesta. |
| 1 | Iniesta | El de la Minglanilla. |
| 1 | Quintanar del Rey | El de Villanueva de la Jara. |
| 1 | Villanueva de la Jara | El de Quintanar del Rey. |
| 1 | Buenache de Alarcon | El de Motilla del Palancar. |

*Priego.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Priego | El de Beteta. |
| 1 | Beteta | El de Priego. |
| 1 | Canalejas | El de Albalate de las Nogueras. |
| 1 | Albalate de las Nogueras | El de Canalejas. |

*San Clemente.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | San Clemente | Mútuamente. |
| 1 | Sisante | El más moderno de San Clemente. |
| 1 | Santa María del Campo | El de Honrubia. |
| 1 | Honrubia | El de Santa María del Campo. |

*Tarancon.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Tarancon | Mútuamente. |
| 1 | Villamayor de Santiago | El de Horcajo de Santiago. |
| 1 | Horcajo de Santiago | El de Villamayor. |
| 1 | Uclés | El más moderno de Tarancon. |

PROVINCIA DE MÚRCIA.

*Partido judicial de Caravaca.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Caravaca | Mútuamente. |
| 1 | Cehegin | El más moderno de Caravaca. |
| 1 | Calasparra | El de Moratalla. |
| 1 | Moratalla | El de Calasparra. |

*Cartagena.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Cartagena | Mútuamente. |
| 1 | Fuente-Alamo | El quinto de Cartagena. |
| 1 | Garbanzal | El más moderno de Cartagena. |

*Cieza.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Cieza | Mútuamente. |
| 1 | Abanilla | El de Fortuna. |
| 1 | Fortuna | El de Abanilla. |

| | |
|---|---|
| 1 Blanca. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villanueva. |
| 1 Villanueva. . . . . . . . . . . . . . . | El de Blanca. |

*Lorca.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 5 Lorca. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Aguilas. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Lorca. |

*Mula.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Mula.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Bullas. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Mula. |
| 1 Molina. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Archena. |
| 1 Archena. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Molina. |

*Múrcia.—10 notarías.*

| | |
|---|---|
| 8 Murcia. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alcantarilla. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Murcia. |
| 1 San Javier. . . . . . . . . . . . . . . | El sétimo de Murcia. |

*Totaña.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Totana.. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alhama.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Totana. |
| 1 Mazarron.. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Totana. |

*Yecla.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Yecla. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Jumilla. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

## AUDIENCIA DE BARCELONA.

### PROVINCIA DE BARCELONA.

*Partido judicial de Arenys de Mar.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Arenys de Mar. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Calella. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de San Celoni. |
| 1 Malgrat . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Tordera. |
| 1 San Celoni. . . . . . . . . . . . . . . | El de Calella. |
| 1 Tordera. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Malgrat. |

*Barcelona.—52 notarías.*

| | |
|---|---|
| 48 Barcelona. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Badalona.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de San Andrés de Palomar. |
| 1 Grácia.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Sarriá. |
| 1 San Andrés de Palomar. . . . . . . | El de Badalona. |
| 1 Sarriá. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Grácia. |

*Berga.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Berga. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Bagá.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Pobla de Lillet. |
| 1 Cardona. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Berga. |
| 1 Pobla de Lillet. . . . . . . . . . . . | El de Bagá. |
| 1 Prats de Llusanés. . . . . . . . . . | El más moderno de Berga. |

*Granollers.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 4 Granollers. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Caldas de Mombuy. . . . . . . . . . | El de Castelltersol. |
| 1 Cardedeu.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Granollers. |
| 1 Castelltersol. . . . . . . . . . . . . . | El de Caldas de Mombuy. |
| 1 La Garriga.. . . . . . . . . . . . . . . | El tercero de Granollers. |

*Igualada.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Igualada. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Calaf.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Igualada. |

El de Piera.
1 Capellades. . . . . . . . . . . . . . . . El de Capellades.
1 Piera. . . . . . . . . . . . . . . . . .

*Manresa.—9 notarías.*

Mutúamente.
4 Manresa. . . . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Sallent.
1 Artés. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Artés.
1 Moya. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Sallent. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Sallent.
1 San Feliú Sacerra. . . . . . . . . . .

*Mataró.—7 notarías.*

Mútuamente.
6 Mataró. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Mataró.
1 Masnóu. . . . . . . . . . . . . . . .

*San Feliú de Llobregat.—4 notarías.*

Mútuamente.
2 San Feliú de Llobregat. . . . . . . . El de Martorell.
1 Esparraguera. . . . . . . . . . . . . El de Esparraguera.
1 Martorell. . . . . . . . . . . . . . .

*Tarrasa.—8 notarías.*

Mútuamente.
2 Tarrasa. . . . . . . . . . . . . . . . El segundo de Sabadell.
1 Castellar. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Tarrasa.
1 Olesa. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
3 Sabadell. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Sabadell.
1 San Cugat del Vallés. . . . . . . . .

*Vich.—8 notarías.*

4 Vich. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Centellas. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Vich.
1 Manlléu. . . . . . . . . . . . . . . . El de San Feliú de Torelló.
1 Oristá. . . . . . . . . . . . . . . . El tercero de Vich.
1 San Feliú de Torelló. . . . . . . . . El de Manlléu.

*Villafranca del Panadés.—6 notarías.*

4 Villafranca del Panadés. . . . . . . Mútuamente.
1 San Quintin de Mediona. . . . . . . El más moderno de Villafranca.
1 San Saturnino de Noya. . . . . . . . El tercero de Villafranca.

*Villanueva y Geltrú.—4 notarías.*

3 Villanueva y Geltrú. . . . . . . . . Mútuamente.
1 Sitges. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Villanueva.

PROVINCIA DE GERONA.

*Partido judicial de Figueras.—11 notarías.*

4 Figueras. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 La Junquera. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Figueras.
1 Cadaqués. . . . . . . . . . . . . . . El de Llansá.
1 Castellon de Ampurias. . . . . . . . El tercero de Figueras.
1 Lladó. . . . . . . . . . . . . . . . El de San Lorenzo de la Muga.
1 Llansá. . . . . . . . . . . . . . . . El de Perelada.
1 Perelada. . . . . . . . . . . . . . . El de Castellon de Ampurias.
1 San Lorenzo de la Muga. . . . . . . El de Lladó.

*Gerona.—12 notarías.*

5 Gerona. . . . . . . . . . . . . . . .
1 Amér. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Armentera. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Gerona.
2 Bañolas. . . . . . . . . . . . . . . El de Vérges.
1 Báscara. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Casá de la Selva. . . . . . . . . . . El más moderno de Bañolas.
1 Vérges. . . . . . . . . . . . . . . . El cuarto de Gerona.
El de Armentera.

*La Bisbal.—12 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 La Bisbal.. | Mútuamente. |
| 1 Bagúr. | El de Palafrugell. |
| 1 Calonge. | El de Palamós. |
| 1 Llagostera. | El más moderno de San Feliú de Guixols. |
| 1 Palafrugell. | El de Bagúr. |
| 1 Palamós. | El de Calonge. |
| 1 Pals. | El de Torroella de Montgri. |
| 2 San Feliú de Guixols. | Mútuamente. |
| 1 Torroella de Montgri. | El de Pals. |

*Olot.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Olot. | Mútuamente. |
| 1 Besalú. | El más moderno de Olot. |
| 1 San Estéban de Bas. | El de Santa Pau. |
| 1 Santa Pau. | El de San Estéban. |

*Puigcerdá.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Puigcerdá.. | El de Rivas. |
| 1 Camprodon.. | El de San Juan de las Abadesas. |
| 1 Ripoll. | El de San Juan de las Abadesas. |
| 1 San Juan de las Abadesas. | El de Ripoll. |
| 1 Rivas.. | El de Ripoll. |

*Santa Coloma de Farnés.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Santa Coloma de Farnés. | Mútuamente. |
| 1 Arbúcias. | El de Hostalrich. |
| 1 Blánes. | El de Lloret de Mar. |
| 1 Hostalrich. | El de Arbúcias. |
| 1 Lloret de Mar. | El de Blánes. |
| 1 San Hilario Sacalm.. | El más moderno de Santa Coloma. |

PROVINCIA DE LÉRIDA.

*Partido judicial de Balaguer.—9 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Balaguer. | Mútuamente. |
| 1 Ager. | El de Almenar. |
| 1 Agramunt. | El de Cubells. |
| 1 Almenar. | El de Ager. |
| 1 Artesa de Segre. | El de Vilanova de Meyá. |
| 1 Cubells. | El de Agramunt. |
| 1 Liñola. | El más moderno de Balaguer. |
| 1 Vilanova de Meyá.. | El de Artesa de Segre. |

*Cervera.—11 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Cervera | Mútuamente. |
| 1 Bellpuig. | El más moderno de Tárrega. |
| 1 Guimerá. | El de Verdú. |
| 2 Guisona.. | Mútuamente. |
| 3 Tárrega. | Mútuamente. |
| 1 Verdú. | El segundo de Tárrega. |

*Lérida.—12 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Lérida. | Mútuamente. |
| 1 Albí. | El de Granadella. |
| 1 Arbeca. | El de Borjas de Urgel. |
| 1 Borjas de Urgel. | El de Arbeca. |
| 1 Granadella. | El de Albí. |
| 1 Serós.. | El de Torres de Segre. |
| 1 Torres de Segre. | El de Serós. |

*Seo de Urgel.*—4 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Seo de Urgel. | Mútuamente. |
| 1 | Bellvér. | El más moderno de Seo de Urgel. |
| 1 | Orgañá. | El más antíguo de Seo de Urgel. |

*Solsona.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Solsona. | Mútuamente. |
| 1 | Oliana. | El de Pons. |
| 1 | Pons. | El de Oliana. |
| 1 | Torá. | El más moderno de Solsona. |

*Sort.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Sort. | Mútuamente. |
| 1 | Esterri de Aréo. | El de Tirvia. |
| 1 | Gerri. | El más moderno de Sort. |
| 1 | Tirvia. | El de Esterri de Aréo. |

*Tremp.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Tremp. | Mútuamente. |
| 1 | Isona. | El más antíguo de Tremp. |
| 1 | Pobla de Segúr. | El más moderno de Tremp. |
| 1 | Pont de Suert. | El de Pobla de Segúr. |

*Viella.*—2 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Viella. | El de Bosost. |
| 1 | Bosost. | El de Viella. |

PROVINCIA DE TARRAGONA.

*Partido judicial de Falset.*—8 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Falset. | Mútuamente. |
| 1 | Cornudella. | El de Gratallops. |
| 1 | García. | El de Tivisa. |
| 1 | Gratallops. | El más antíguo de Falset. |
| 1 | Riudecañas. | El más moderno de Falset. |
| 1 | Tivisa. | El de García. |
| 1 | Ulldemolins. | El de Cornudella. |

*Gandesa.*—8 *Notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Gandesa. | Mútuamente. |
| 1 | Batéa. | El más moderno de Gandesa. |
| 1 | Benisanet. | El más moderno de Mora. |
| 1 | Flix. | El más antíguo de Mora. |
| 1 | Horta. | El más antíguo de Gandesa. |
| 2 | Mora de Ebro. | Mútuamente. |

*Montblanch.*—8 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Montblanch. | Mútuamente. |
| 2 | Espluga de Francolí. | Mútuamente. |
| 2 | Santa Coloma de Queralt. | Mútuamente. |
| 1 | Sarreal. | El más moderno de Montblanch. |

*Reus.*—12 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Reus. | Mútuamente. |
| 1 | Alforja. | El de Riudoms. |
| 1 | Cambrils. | El de Montroig. |
| 1 | Montroig. | El de Cambrils. |
| 2 | Riudoms. | Mútuamente. |
| 1 | Selva. | El más moderno de Reus. |

*Tarragona.*—7 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Tarragona. | Mútuamente. |

| | |
|---|---|
| 1 Constantí.. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Villaseca. |
| 2 Villaseca. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

*Tortosa.—14 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Tortosa.. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alcanar.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Ulldecona. |
| 1 Amposta. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Perelló. |
| 1 Benifallet.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Cherta. |
| 1 Cherta. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Benifallet. |
| 1 Perelló.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Amposta. |
| 1 Cenia.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Ulldecona. |
| 2 Ulldecona. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

*Valls.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 4 Valls.. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alcover.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Valls. |
| 1 Plá de Cabra. . . . . . . . . . . . . | El de Pont de Armentera. |
| 1 Pont de Armentera . . . . . . . . . | El de Plá de Cabra. |

*Vendrell.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Vendrell. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Aiguamurcia.. . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Vendrell. |
| 1 Torredembarra.. . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Vendrell. |
| 1 Bisbal de Panadés. . . . . . . . . . | El más moderno de Vendrell. |

## AUDIENCIA DE BÚRGOS.

### PROVINCIA DE ÁLAVA.

*Partido judicial de Amurrio.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Amurrio. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Llodio. |
| 1 Arciniega.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Amurrio. |
| 1 Llodio. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Amurrio. |
| 1 Villanueva de Valdegovia. . . . . . . | El de Amurrio. |

*La-Guardia.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 La Guardia.. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Peñacerrada. . . . . . . . . . . . . . | El de Labastida. |
| 1 Lanciego.. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de La-Guardia. |
| 1 Labastida. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de La-Guardia. |

*Vitoria.—15 notarías.*

| | |
|---|---|
| 4 Vitoria. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alegría.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Salvatierra. |
| 1 Salvatierra. . . . . . . . . . . . . . | El de Alegría. |
| 1 Villa-Real. . . . . . . . . . . . . . . | El de Aramayona. |
| 1 Aramayona.. . . . . . . . . . . . . . | El de Villa Real. |
| 1 Murguia. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villodas. |
| 1 Subijana. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Salinas de Añana. |
| 1 Salinas de Añana. . . . . . . . . . . | El de Subijana. |
| 1 Ozaeta. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Alegría. |
| 1 Rivabellosa. . . . . . . . . . . . . . | El de Salinas de Añana. |
| 1 Villodas.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Murguia. |
| 1 El Burgo. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Vitoria. |

### PROVINCIA DE BÚRGOS.

*Partido judicial de Aranda de Duero.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Aranda . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Gumiel del Mercado. . . . . . . . . | El de Gumiel de Izan. |
| 1 Gumiel de Izan . . . . . . . . . . . | El de Gumiel del Mercado. |
| 1 Peñaranda de Duero. . . . . . . . . | El de Coruña del Conde. |

1 Coruña del Conde. . . . . . . . . . El de Peñaranda de Duero.
1 Fuentelcesped.. . . . . . . . . . . El más moderno de Aranda.

*Belorado.—4 notarías*

1 Belorado.. . . . . . . . . . . . . El de Cerezo.
1 Cerezo de Rio-Tiron.. . . . . . . . El de Belorado.
1 Pradoluengo.. . . . . . . . . . . . El de Villafranca.
1 Villafranca Montes de Oca. . . . . . El de Pradoluengo.

*Bribiesca.—5 notarías.*

2 Bribiesca. . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Oña.. . . . . . . . . . . . . . . El de Busto.
1 Poza de la Sal. . . . . . . . . . . El de Oña.
1 Busto.. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Bríbiesca.

*Búrgos.—10 notarías*

6 Búrgos. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Santibañez.. . . . . . . . . . . . El de Quintanapalla.
1 Qintanilla Somuñó. . . . . . . . . El de Revilla del Campo.
1 Revilla del Campo. . . . . . . . . El de Quintanilla Somuñó.
1 Quintanapalla. . . . . . . . . . . El de Santibañez.

*Castrojeriz.—5 notarías.*

2 Castrojeriz. . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Pampliega. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Castrojeriz.
1 Sasamon.. . . . . . . . . . . . . El de Melgar.
1 Melgar de Fernamental. . . . . . . El de Sasamon.

*Lerma.—7 notarías.*

2 Lerma. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Covarrubias. . . . . . . . . . . . El de Cebrecos.
1 Villangomez. . . . . . . . . . . . El de Mahamud.
1 Cebrecos. . . . . . . . . . . . . El de Covarrubias.
1 Mahamud. . . . . . . . . . . . . . El de Villangomez.
1 Torresandino. . . . . . . . . . . El más moderno de Lerma.

*Miranda de Ebro.—3 notarías.*

1 Miranda. . . . . . . . . . . . . . El de Pancorbo.
1 Pancorbo. . . . . . . . . . . . . El de Miranda.
1 Treviño. . . . . . . . . . . . . . El de Miranda.

*Roa.—4 notarías.*

2 Roa. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Fuentecen. . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Roa.
1 Olmedillo.. . . . . . . . . . . . El más moderno de Roa.

*Salas.—5 notarías.*

2 Salas. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Santo Domingo de Silos. . . . . . . El más antíguo de Salas.
1 Palacios de la Sierra. . . . . . . El más moderno de Salas.
1 Vallegimeno. . . . . . . . . . . . El más moderno de Salas.

*Sedano.—3 notarías.*

2 Sedano . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Soncillo. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Sedano.

*Villadiego.—4 notarías.*

2 Vallegimeno. . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Quintana de Valdelucio. . . . . . . El de Cañizar de Amaya.
1 Cañizar de Amaya. . . . . . . . . . El de Quintana de Valdelucio.

*Villarcayo.—9 notarías.*

1 Villarcayo. . . . . . . . . . . . . El de Medina de Pomar.

| | |
|---|---|
| 1 Medina de Pomar. . . . . . . . . . . | El de Villarcayo. |
| 1 Espinosa de los Monteros. . . . . . | El de Villamartin. |
| 1 Nofuentes. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Quintana Martin Galindez. |
| 1 Quintana Martin Galindez. . . . . . | El de Nofuentes. |
| 1 Quincoces. . . . . . . . . . . . . . . | El de Medina de Pomar. |
| 1 Villasante de Montija. . . . . . . . | El de Espinosa. |
| 1 Lalmine. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villarcayo. |
| 1 Villamartin. . . . . . . . . . . . . . | El de Espinosa. |

PROVINCIA DE GUIPÚZCOA.

*Partido judicial de Azpeitia.—7 notarias.*

| | |
|---|---|
| 2 Azpeita. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Azcoitia. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Azpeitia. |
| 1 Segura.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Ormaiztegui. |
| 1 Ormaiztegui. . . . . . . . . . . . . | El de Segura. |
| 1 Zaráuz. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cestona. |
| 1 Cestona. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Zaráuz. |

*San Sebastian.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 San Sebastian. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Hernani. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Uzurbil. |
| 1 Uzurbil. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Hernani. |
| 1 Rentería.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Oyárzun. |
| 1 Oyárzun. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Rentería. |
| 1 Irún. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Oyárzun. |

*Tolosa.—10 notarias.*

| | |
|---|---|
| 2 Tolosa. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Alegría.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Berástegui. |
| 1 Villafranca. . . . . . . . . . . . . . | El de Beasáin. |
| 1 Ataun. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villafranca. |
| 1 Beasáin.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Amezqueta. |
| 1 Amezqueta. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Tolosa. |
| 1 Andoain. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Tolosa. |
| 1 Berástegui. . . . . . . . . . . . . . | El de Alegría. |
| 1 Arteazu. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Tolosa. |

*Vergara.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Vergara. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Eibar.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Elgoibar. |
| 1 Elgoibar. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Eibar. |
| 1 Escoriaza.. . . . . . . . . . . . . . | El de Mondragon. |
| 1 Oñate.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Mondragon. |
| 1 Mondragon.. . . . . . . . . . . . . . | El de Escoriaza. |

PROVINCIA DE LOGROÑO.

*Partido judicial de Alfaro.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Alfaro. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Aldeanueva de Ebro. . . . . . . . . | El más moderno de Alfaro. |

*Arnedo.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Arnedo. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Enciso. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Arnedo. |
| 1 Ocon.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Arnedo. |

*Calahorra.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Calahorra. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Aurejo.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Calahorra. |
| 1 Autol. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Calahorra. |

*Cervera de Rio-Alhama.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cervera.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Aguilar. |
| 1 | Aguilar.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cervera. |
| 1 | Igea. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cervera. |

*Haro.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Haro. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Briones.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de San Asensio. |
| 1 | Casalareina.. . . . . . . . . . . . . . | El de Cuzcurrita. |
| 1 | Cuzcurrita. . . . . . . . . . . . . . . | El de Casalareina. |
| 1 | S. Vicente de la Sonsierra. . . . . . | El de Briones. |
| 1 | San Asensio. . . . . . . . . . . . . . | El de Briones. |
| 1 | Treviana. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Casalareina. |

*Logroño.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Logroño. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Cenicero. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Logroño. |
| 1 | Nalda.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Rivaflecha. |
| 1 | Rivaflecha. . . . . . . . . . . . . . . | El de Nalda. |
| 1 | Murillo. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Rivaflecha. |

*Nájera.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Nájera. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | San Millan de la Cogulla. . . . . . . | El más antíguo de Nájera. |
| 1 | Anguiano. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Nájera. |
| 1 | Canales de la Sierra. . . . . . . . . | El de Anguiano. |

*Santo Domingo de la Calzada.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Santo Domingo. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Ezcaray. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Sto. Domingo. |
| 1 | Grañon.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Sto. Domingo. |

*Torrecilla.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Torrecilla. . . . . . . . . . . . . . . | El de Soto. |
| 1 | Soto de Cameros.. . . . . . . . . . . | El de Torrecilla. |
| 1 | Villoslada de Cameros. . . . . . . . | El de Torrecilla. |

PROVINCIA DE SANTANDER.

*Partido judicial de Cabuérniga.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Cabuérniga.. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Cabezon de la Sal. . . . . . . . . . . | El más antíguo de Cabuérniga. |
| 1 | Tudanca. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Cabuérniga. |

*Castrourdiales.—2 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Castrourdiales. . . . . . . . . . . . | El de Guriezo. |
| 1 | Guriezo.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Castrourdiales. |

*Entrambasaguas.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Entrambasaguas. . . . . . . . . . . . | El de Galizano. |
| 1 | Liérganes. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Sobremazas. |
| 1 | Meruelo. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Santoña. |
| 1 | Santoña. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Meruelo. |
| 1 | Sobremazas. . . . . . . . . . . . . . . | El de Liérganes. |
| 1 | Galizano. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Entrambasaguas. |

*Laredo.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Laredo.. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Limpias. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Badames. |
| 1 | Badames. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Limpias. |

*Potes.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Potes | El de Cosgaya. |
| 1 | Cosgaya | El de Potes. |
| 1 | Lirones | El de Potes. |

*Ramales.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Ramales | El de Arredondo. |
| 1 | Arredondo | El de Ramales. |
| 1 | Veguilla | El de Ramales. |

*Reinosa.—4 notorías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Reinosa | Mútuamente. |
| 1 | Hoyos | El de Valderredible. |
| 1 | Valderredible | El de Hoyos. |

*Santander.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Santander | Mútuamente. |
| 1 | Puentearce | El de Renedo. |
| 1 | Renedo | El de Puertearce. |
| 1 | Camargo | El de Renedo. |

*San Vicente de la Barquera.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | San Vicente | El de Ballines. |
| 1 | Ballines | El de San Vicente. |
| 1 | Cobreces | El de Ballines. |
| 1 | Celis | El de Ballines. |

*Torrelavega.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Torrelavega | Mútuamente. |
| 1 | Santillana | El más moderno de Torrelavega. |
| 1 | Los Corrales | El de Molledo. |
| 1 | Molledo | El de Los Corrales. |

*Villacarriedo.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Villacarriedo | El de Santa María de Cayon. |
| 1 | San Vicente de Toranzo | El de Vega de Pas. |
| 1 | Vega de Pas | El de San Vicente. |
| 1 | Santa María de Cayon | El de Villacarriedo. |

## PROVINCIA DE SORIA.

*Partido judicial de Agreda.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Agreda | El de Noviercas. |
| 1 | San Pedro Manrique | El de Agreda. |
| 1 | Noviercas | El de Agreda. |

*Almazan.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Almazán | El de Fuentepinilla. |
| 1 | Monteagudo | El de Almazán. |
| 1 | Berlanga | El de Fuentepinilla. |
| 1 | Fuentepinilla | El de Berlanga. |

*El Burgo de Osma.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | El Burgo | Mútuamente. |
| 1 | San Leonardo | El más moderno de El Burgo. |
| 1 | Montejo | El de Caracena. |
| 1 | San Estéban de Gormaz | El más antíguo de El Burgo. |
| 1 | Caracena | El de Montejo. |

*Medinaceli.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Medinaceli | Mútuamente. |
| 1 | Utrilla | El más moderno de Medinaceli. |

*Soria.—4 notarías.*

2 Soria. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Gómara. . . . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Soria.
1 Vinuesa. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Soria.

PROVINCIA DE VIZCAYA.

*Partido judicial de Bilbao.—9 notarías.*

4 Bilbao. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Orozco. . . . . . . . . . . . . . . . El de Basauri.
1 Deusto.. . . . . . . . . . . . . . . . El de Güecho.
1 Güecho. . . . . . . . . . . . . . . . El de Deusto.
1 Zamudio. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Bilbao.
1 Basauri.. . . . . . . . . . . . . . . El de Orozco.

*Durango.—7 notarías.*

2 Durango.. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Amorevieta. . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Durango.
1 Yurre. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Villaro.
1 Villaro.. . . . . . . . . . . . . . . . El de Yurre.
1 Elorrio. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Durango.
1 Hermua. . . . . . . . . . . . . . . . El de Elorrio.

*Guernica.—7 notarías.*

2 Guernica.. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Bermeo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Busturia.
1 Munguía. . . . . . . . . . . . . . . El de Rigoitia.
1 Rigoitia. . . . . . . . . . . . . . . . El de Munguía.
1 Busturia. . . . . . . . . . . . . . . El de Bermeo.
1 Nachitua. . . . . . . . . . . . . . . El de Guernica.

*Marquina.—3 notarías.*

2 Marquina. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Lequeitio. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Marquina.

*Valmaseda.—6 notarías.*

2 Valmaseda. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Carranza.. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Valmaseda.
1 Orduña.. . . . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Valmaseda.
1 Güeñes. . . . . . . . . . . . . . . . El de Portugalete.
1 Portugalete.. . . . . . . . . . . . . El de Güeñes.

## AUDIENCIA DE CÁCERES.

PROVINCIA DE BADAJOZ.

*Partido judicial de Alburquerque.—2 notarías.*

1 Alburquerque. . . . . . . . . . . . El de San Vicente.
1 San Vicente.. . . . . . . . . . . . . El de Alburquerque.

*Almendralejo.—6 notarías.*

2 Almendralejo.. . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Hornachos. . . . . . . . . . . . . . El de Puebla de la Reina.
1 Rivera del Fresno. . . . . . . . . . El de Villafranca de los Barros.
1 Villafranca de los Barros. . . . . El de Rivera del Fresno.
1 Puebla de la Reina.. . . . . . . . El de Hornachos.

*Badajoz.—4 notarías.*

3 Badajoz.. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Talavera la Real. . . . . . . . . . El más moderno de Badajoz.

*Castuera.—5 notarías.*

2 Castuera.. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

| | |
|---|---|
| 1 Cabeza del Buey. . . . . . . . . . . . | El más moderno de Castuera. |
| 1 Quintana. . . . . . . . . . . . . . . | El de Zalamea. |
| 1 Zalamea. . . . . . . . . . . . . . . | El de Quintana. |

*Don Benito.—6 notarias.*

| | |
|---|---|
| 4 Don Benito. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Guareña. . . . . . . . . . . . . . . | El de Santa Amalia. |
| 1 Santa Amalia.. . . . . . . . . . . . . | El de Guareña. |

*Fregenal de la Sierra.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Fregenal de la Sierra.. . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Búrguillos. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Fregenal. |
| 1 Segura de Leon. . . . . . . . . . . | El de Burguillos. |
| 1 Higuera la Real.. . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Fregenal. |

*Fuente de Cantos.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Fuente de Cantos.. . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Montemolin. . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Fuente de Cantos. |

*Herrera del Duque.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Herrera del Duque. . . . . . . . . . | El de Talarrubias. |
| 1 Talarrubias . . . . . . . . . . . . . | El de Herrera del Duque. |
| 1 Siruela. . . . . . . . . . . . . . . | El de Talarrubias. |

*Jerez de los Caballeros.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Jerez de los Caballeros. . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Barcarrota. . . . . . . . . . . . . . | El de Salvatierra. |
| 1 Oliva de Jerez. . . . . . . . . . . . | El más moderno de Jeréz de los Caballeros. |
| 1 Salvatierra. . . . . . . . . . . . . . | El de Barcarrota. |

*Llerena.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Llerena.. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Azuaga.. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Berlanga. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Azuaga. |
| 1 Valencia de las Torres. . . . . . . . | El más moderno de Llerena. |
| 1 Granja de Torrehermosa. . . . . . . | El más moderno de Azuaga. |

*Mérida.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Mérida. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Montijo. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Zarza-junto-Alange. . . . . . . . . | El más moderno de Mérida. |
| 1 Puebla de la Calzada. . . . . . . . . | El más moderno de Montijo. |

*Olivenza.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Olivenza. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Almendral. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Olivenza. |
| 1 Villanueva del Fresno. . . . . . . . | El de Almendral. |

*Puebla de Alcocer.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Puebla de Alcocer. . . . . . . . . . | El de Peñalsordo. |
| 1 Navalvillar de Pela. . . . . . . . . . | El de Puebla de Alcocer. |
| 1 Peñalsordo. . . . . . . . . . . . . . | El de Navalvillar de Pela. |

*Villanueva de la Serena.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Villanueva de la Serena. . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Campanario.. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

*Zafra.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Zafra. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Los Santos. . . . . . . . . . . . . | El de Fuente del Maestre. |
| 1 Fuente del Maestre.. . . . . . . . . | El de Los Santos. |
| 1 Medina de las Torres. . . . . . . . . | El más moderno de Zafra. |

## PROVINCIA DE CÁCERES.

### *Partido judicial de Alcántara.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alcántara | El de las Brozas. |
| 1 | Las Brozas | El de Alcántara. |
| 1 | Ceclavin | El de Zarza la Mayor. |
| 1 | Zarza la Mayor | El de Ceclavin. |

### *Cáceres.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Cáceres | Mútuamente. |
| 1 | Arroyo del Puerco | El de Casar de Cáceres. |
| 1 | Casar de Cáceres | El de Arroyo del Puerco. |
| 1 | Malpartida de Cáceres | El más moderno de Cáceres. |

### *Coria.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Coria | El de Torrejoncillo. |
| 1 | El Campo | El de Coria. |
| 1 | Torrejoncillo | El de El Campo. |

### *Garrovillas.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Garrovillas | El de Cañaveral. |
| 1 | Cañaveral | El de Garrovillas. |
| 1 | Talavan | El de Cañaveral. |

### *Granadilla.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Granadilla | El de Casar de Palomera. |
| 1 | Casar de Palomera | El de Granadilla. |
| 1 | Hervás | El de Granadilla. |

### *Hoyos.—3 Notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Hoyos | El de San Martin de Trevejo. |
| 1 | San Martin de Trevejo | El de Hoyos. |
| 1 | Torre de D. Miguel | El de Hoyos. |

### *Jarandilla.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Jarandilla | El de Jaraiz. |
| 1 | Jaraiz | El de Jarandilla. |
| 1 | Tornavacas | El de Villanueva de la Vera. |
| 1 | Villanueva de la Vera | El de Tornavacas. |

### *Logrosan.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Logrosan | El de Zorita. |
| 1 | Guadalupe | El de Logrosan. |
| 1 | Zorita | El de Guadalupe. |

### *Montanchez.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Montanchez | El de Almoharin. |
| 1 | Almoharin | El de Montanchez. |
| 1 | Torremocha | El de Montanchez. |

### *Navalmoral de la Mata.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Navalmoral de la Mata | El de Casatejada. |
| 1 | Casatejada | El de Navalmoral de la Mata. |
| 1 | Castañar de Ibor | El de Peraleda de la Mata. |
| 1 | Peraleda de la Mata | El de Navalmoral de la Mata. |

### *Plasencia.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Plasencia | Mútuamente. |
| 1 | Montehermoso | El más moderno de Plasencia. |
| 1 | Navaconcejo | El de Serradilla. |
| 1 | Serradilla | El de Navaconcejo. |

*Trujillo.—5 notarías.*

2 Trujillo. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Jaraicejo. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Trujillo.
1 Miajadas. . . . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Trujillo.
1 Madroñera. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Trujillo.

*Valencia de Alcántara.—2 notarías.*

1 Valencia de Alcántara. . . . . . . . El de Membrío.
1 Membrío. . . . . . . . . . . . . . . . El de Valencia de Alcántara.

**AUDIENCIA DE CANARIAS.**

PROVINCIA DE LAS ISLAS CANARIAS.

*Partido judicial de Guia.—2 notarías.*

2 Guia. . . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Las Palmas.—6 notarías.*

4 Las Palmas.. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Telde. . . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Las Palmas.
1 Arucas.. . . . . . . . . . . . . . . . El tercero de Las Palmas.

*Orotava.—6 notarías.*

2 Orotava. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Realejo-bajo. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Orotava.
1 Icod. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Garachico.
1 Garachico. . . . . . . . . . . . . . . El de Icod.
1 Granadilla. . . . . . . . . . . . . . El de Icod.

*Puerto del Arrecife.—3 notarías.*

2 Puerto del Arrecife. . . . . . . . . Mútuamente.
1 Puerto de Cabras (isla Fuerteventura). . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Arrecife.

*San Cristóbal de la Laguna.—3 notarías.*

2 Laguna. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Victoria. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Laguna.

*Santa Cruz de la Palma.—3 notarías.*

2 Santa Cruz de la Palma. . . . . . . Mútuamente.
1 Llanos. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Santa Cruz de la Palma.

*Santa Cruz de Tenerife.—5 notarías.*

2 Santa Cruz de Tenerife. . . . . . . Mútuamente.
1 Güimar. . . . . . . . . . . . . . . . El que habilite el Juez.
1 Vallehermoso (isla Gomera). . . . El que habilite el Juez.
1 Valverde (isla de Hierro.). . . . . . El que habilite el Juez.

**AUDIENCIA DE LA CORUÑA.**

PROVINCIA DE LA CORUÑA.

*Partido judicial de Arzúa.—5 notarías.*

1 Arzúa. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Mellid.
1 Mellid. . . . . . . . . . . . . . . . El de Arzúa.
1 Cruces. . . . . . . . . . . . . . . . El de Présaras.
1 Cerceda. . . . . . . . . . . . . . . El de Mellid.
1 Présaras.. . . . . . . . . . . . . . El de Cruces.

*Betanzos.—5 notarías.*

2 Betanzos. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Ouces. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Betanzos.

| | |
|---|---|
| 1 Cutian. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Betanzos. |
| 1 Muniferral. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Betanzos. |

*Carballo.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Carballo. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Malpica. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Bugalleira. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Carballo. |

*Corcubion.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Corcubion. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Vimianzo. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Corcubion. |
| 1 Santa María Mugía.. . . . . . . . . | El de Vimianzo. |

*Coruña.—9 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Coruña. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 San Estéban de Culleredo. . . . . | El de San Pedro de Nos. |
| 1 San Pedro de Nos. . . . . . . . . . | El de San Estéban. |
| 1 Santa María Oza. . . . . . . . . . | El más moderno de la Coruña. |

*Ferrol.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Ferrol. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Puente de Júbia. . . . . . . . . . | El de San Saturnino. |
| 1 San Saturnino. . . . . . . . . . . | El de Puente de Júbia. |

*Muros.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Muros. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Mazaricos. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Muros. |

*Negreira.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Negreira.. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Santa Comba. . . . . . . . . . . . | El más moderno de Negreira. |

*Noya.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Noya.. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Boiro. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Palmeira. |
| 1 Puerto del Son. . . . . . . . . . . | El más moderno de Noya. |
| 1 Palmeira.. . . . . . . . . . . . . . | El de Boiro. |

*Órdenes.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Ordenes. . . . . . . . . . . . . . . | El de San Cristóbal. |
| 1 San Cristóbal de Mesía. . . . . . . | El de Ordenes. |
| 1 Tordoya. . . . . . . . . . . . . . . | El de Ordenes. |

*Ortigueira.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Ortigueira.. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Cerdido. . . . . . . . . . . . . . . | El de Puentes de García Rodriguez. |
| 1 Puentes de García Rodriguez. . . . | El de Cerdido. |

*Padron.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Padron. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Rianjo.. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Padron. |
| 1 Lugar de la esclavitud. . . . . . . | El más moderno de Padron. |

*Puentedeume.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Puentedeume. . . . . . . . . . . . | El de Magalófes. |
| 1 Magalófes. . . . . . . . . . . . . . | El de Puentedeume. |
| 1 Santiago de Villarmateo. . . . . . | El de Puentedeume. |

*Santiago.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Santiago.. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Santa María Magdalena de Puente-Vila. . . . . . . . . . . . | El más moderno de Santiago. |

PROVINCIA DE LUGO.

*Partido judicial de Becerreá.—5 notarías.*

2 Becerreá. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 San Pedro de Cervantes. . . . . . . El de Piedrafita.
1 Piedrafita. . . . . . . . . . . . . . El de San Pedro.
1 Baralla. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Becerreá.

*Chantada.—5 notarías.*

2 Chantada.. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Monterroso. . . . . . . . . . . . . El de Palas de Rey.
1 Palas de Rey. . . . . . . . . . . . El de Monterroso.
1 Puertomarin.. . . . . . . . . . . . El de Palas de Rey.

*Fonsagrada.—4 notarías.*

2 Fonsagrada. . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Meira. . . . . . . . . . . . . . . . El de Navia.
1 Navia de Suarna . . . . . . . . . . El de Meira.

*Lugo.—9 notarías.*

6 Lugo. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Castro de Rey. . . . . . . . . . . El más moderno de Lugo.
1 Castroverde. . . . . . . . . . . . El quinto de Lugo.
1 Friol. . . . . . . . . . . . . . . . El cuarto de Lugo.

*Mondoñedo.—5 notarías.*

2 Mondoñedo. . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Lorenzana. . . . . . . . . . . . . El de Ferreira.
1 Ferreira del Valle de Oro.. . . . . . El más moderno de Mondoñedo.
1 Pastoriza.. . . . . . . . . . . . . El de Lorenzana.

*Monforte.—6 notarías.*

3 Monforte. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Sober. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Monforte.
1 Esqueiron. . . . . . . . . . . . . El de San Martin.
1 San Martin de Bóveda. . . . . . . . El de Esqueiron.

*Quiroga.—4 notarías.*

2 Quiroga. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Puebla de Brollon. . . . . . . . . . El de Caurel.
1 Caurel. . . . . . . . . . . . . . . El de Puebla.

*Rivadeo.—4 notarías.*

2 Rivadeo. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 San Cosme de Barreiros. . . . . . . El más moderno de Rivadeo.
1 Villaodrid. . . . . . . . . . . . . El de San Cosme.

*Sárria.—5 notarías.*

2 Sárria. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Láncara. . . . . . . . . . . . . . El de Sárria.
1 San Juan de Noceda. . . . . . . . . El de Paradela.
1 Paradela. . . . . . . . . . . . . . El de San Juan de Noceda.

*Villalba.—4 notarías.*

2 Villalba. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Trobo . . . . . . . . . . . . . . . El de San Salvador.
1 San Salvador de Parga. . . . . . . El de Trobo.

*Vivero.—5 notarías.*

2 Vivero. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Riobarba.. . . . . . . . . . . . . . El de Orol.
1 Orol. . . . . . . . . . . . . . . . El de Riobarba.
1 Santa María de Lleiro. . . . . . . . El más moderno de Vivero.

PROVINCIA DE ORENSE.

*Partido judicial de Alláriz.—3 notarías.*

1 Alláriz. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Junquera.
1 Junquera de Ambia. . . . . . . . . . El de Alláriz.
1 Maceda. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Junquera.

*Bande.—3 notarías.*

1 Bande. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Muiños.
1 Muiños. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Bande.
1 Entrimo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Muiños.

*Carballino.—4 notarías.*

1 Carballino. . . . . . . . . . . . . . . El de Boborás.
1 Boborás. . . . . . . . . . . . . . . . El de Carballino.
1 Cea. . . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Maside.
1 Maside. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Cea.

*Celanova.—3 notarías.*

1 Celanova. . . . . . . . . . . . . . . El de Villaméa.
1 Gomesende. . . . . . . . . . . . . . El de Villaméa.
1 Villaméa. . . . . . . . . . . . . . . El de Gomesende.

*Ginzo de Limia.—4 notarías.*

1 Ginzo de Limia. . . . . . . . . . . El de Villar de Santos.
1 Trasmiras. . . . . . . . . . . . . . El de Báltar.
1 Villar de Santos. . . . . . . . . . El de Ginzo de Limia.
1 Báltar. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Trasmiras.

*Orense.—6 notarías.*

2 Orense. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Barbadanes. . . . . . . . . . . . . . El de Armariz.
1 Bouzas. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Peroja.
1 Peroja. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Bouzas.
1 Armariz de Loño. . . . . . . . . . El más moderno de Orense.

*Puebla de Tribes.—3 notarías.*

1 Puebla de Tribes. . . . . . . . . . El de Castro de Caldelas.
1 Castro de Caldelas. . . . . . . . . El de Monterramo.
1 Monterramo. . . . . . . . . . . . . El de Castro de Caldelas.

*Rivadavia.—4 notarías.*

1 Rivadavia. . . . . . . . . . . . . . . El de Castrelo.
1 Abion. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Leiro.
1 Leiro. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Abion.
1 Castrelo de Miño. . . . . . . . . . El de Rivadavia.

*Valdeorras.—3 notarías.*

1 Barco. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Rúa.
1 Rúa. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Barco.
1 Vega. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Barco.

*Verin.—4 notarías.*

1 Verin. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Riós.
1 Flariz. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Laza.
1 Riós. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Verin.
1 Laza. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Flariz.

*Viana del Bollo.—3 notarías.*

1 Viana. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Villavieja.
1 Bollo. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Viana.
1 Villavieja. . . . . . . . . . . . . . El de Viana.

PROVINCIA DE PONTEVEDRA.

*Partido judicial de Caldas de Reis.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Caldas | Mútuamente. |
| 1 | San Lorenzo de Moraña | El de Caldas. |
| 1 | Regenjo | El de Caldas. |

*Cambados.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Villagarcía | El de Villanueva. |
| 1 | Villanueva | El de Villagarcía. |
| 1 | Cambados | El de Villagarcía. |
| 1 | Sanjenjo | El de Besomaño. |
| 1 | Besomaño | El de Sanjenjo. |

*Cañiza.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cañiza | El de Alveos. |
| 1 | Alveos | El de Santiago. |
| 1 | Santiago de Cobelos | El de Cañiza. |

*Lalin.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Lalin | El de San Vicente de Rodeiro. |
| 1 | San Vicente de Rodeiro | El de Artoño. |
| 1 | Artoño | El de Cárbia. |
| 1 | Cárbia | El de Silleda. |
| 1 | Silleda | El de Lalin. |

*Pontevedra.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Pontevedra | Mútuamente. |
| 2 | Cangas | Mútuamente. |
| 1 | Buen | El más moderno de Cangas. |
| 1 | Marin | El más moderno de Pontevedra. |

*Puenteáreas.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Puenteáreas | Mútuamente. |
| 1 | Mondáriz | El más antíguo de Puenteáreas. |
| 1 | Setados | El más moderno de Puenteáreas. |

*Puente-Caldelas.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Puente-Caldelas | El de Lama. |
| 1 | Lama | El de Loureiro. |
| 1 | Loureiro | El de Puente-Caldelas. |

*Redondela.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Redondela | El de Mos. |
| 1 | Sotomayor | El de Redondela. |
| 1 | Mos | El de Redondela. |

*Tabeiros.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Estrada | El de San Julian. |
| 1 | San Julian de Bea | El de Estrada. |
| 1 | Fojo | El de Estrada. |
| 1 | San Manuel de Millarada | El de Fojo. |

*Tuy.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Tuy | Mútuamente. |
| 1 | Porriño | El más moderno de Tuy. |
| 1 | Guardia | El de Tomiño. |
| 1 | Tomiño | El de Guardia. |

*Vigo.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Vigo | Mútuamente. |
| 1 | Gondomar | El de Bayona. |
| 1 | Bayona | El de Gondomar. |

## AUDIENCIA DE GRANADA.

### PROVINCIA DE ALMERÍA.

*Partido judicial de Almería.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Almería. | Mútuamente. |
| 1 | Pechina. | El más moderno de Almería. |
| 1 | Vicar. | El tercero de Almería. |

*Berja.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Berja. | Mútuamente. |
| 2 | Adra. | Mútuamente. |
| 2 | Dalias. | Mútuamente. |

*Canjayar.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Canjayar. | El de Bentarique. |
| 1 | Alcolea. | El de Laujar. |
| 1 | Illar. | El de Canjayar. |
| 1 | Laujar. | El de Alcolea. |
| 1 | Bentarique. | El de Canjayar. |

*Gergal.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Gergal. | El de Tabernas. |
| 1 | Fiñana. | El de Alboloduy. |
| 1 | Alboloduy. | El de Fiñana. |
| 1 | Tabernas. | El de Gergal. |
| 1 | Nacimiento. | El de Gergal. |

*Huércal-Overa.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Huércal-Overa. | Mútuamente. |
| 1 | Albox. | El de Cantoria. |
| 1 | Cantoria. | El de Albox. |
| 1 | Zurgena. | El más moderno de Huércal-Overa. |

*Purchena.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Purchena. | El de Albánchez. |
| 1 | Albánchez. | El de Purchena. |
| 1 | Oria. | El de Seron. |
| 1 | Seron. | El de Tíjola. |
| 1 | Tíjola. | El de Seron. |

*Sorbas.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Sorbas. | El de Nijar. |
| 1 | Nijar. | El de Sorbas. |
| 1 | Uleila del Campo. | El de Tahal. |
| 1 | Tahal. | El de Uleila. |

*Velez-Rubio.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Velez Rubio. | Mútuamente. |
| 1 | Velez-Blanco. | El más modermo de Velez-Rubio. |
| 1 | Maria. | El de Velez-Blanco. |

*Vera.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Vera. | Mútuamente. |
| 2 | Cuevas de Vera. | Mútuamente. |
| 1 | Lubrin. | El más moderno de Vera. |
| 1 | Mojacar. | El más antíguo de Vera |

### PROVINCIA DE GRANADA.

*Partido judicial de Albuñol.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Albuñol. | Mútuamente. |
| 1 | Cadiar. | El de Torbiscon. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Torbiscon | El de Cadiar. |
| 1 | Polopos | El de Albuñol. |

*Alhama.*—3 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Alhama | Mútuamente. |
| 1 | Ventas de Huelma | El más moderno de Alhama. |

*Baza.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Baza | Mútuamente. |
| 1 | Caniles | El más moderno de Baza. |
| 1 | Cúllar de Baza | El de Caniles. |
| 1 | Zújar | El más antíguo de Baza. |

*Granada.*—16 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Granada | Mútuamente. |
| 1 | Alfacár | El más moderno de Granada. |
| 1 | Quéntar | El undécimo de Granada. |
| 1 | Zubia | El décimo de Granada. |
| 1 | Huejar Sierra | El de Zubia. |

*Guadix.*—6 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Guadix | Mútuamente. |
| 1 | La Calahorra | El más moderno de Guadix. |
| 1 | Pedro Martinez | El segundo de Guadix. |
| 1 | Hueneja | El de la Calahorra. |

*Huescar.*—3 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Huescar | Mútuamente. |
| 1 | Puebla de D. Fadrique | El más moderno de Huescar. |

*Iznalloz.*—3 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Iznalloz | El de Montejicar. |
| 1 | Montejicar | El de Iznalloz. |
| 1 | Moclin | El de Iznalloz. |

*Loja.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Loja | Mútuamente. |
| 1 | Algarinejo | El más moderno de Loja. |
| 1 | Zafarraya | El segundo de Loja. |

*Montefrio.*—3 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Montefrio | Mútuamente. |
| 1 | Illora | El más moderno de Montefrio. |

*Motril.*—7 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Motril | Mútuamente. |
| 1 | Almuñécar | El de Otivar. |
| 1 | Gualchos | El más moderno de Motril. |
| 1 | Otivar | El de Almuñécar. |
| 1 | Salobreña | El más antíguo de Motril. |
| 1 | Velez de Benaudalla | El más moderno de Motril. |

*Orgiva.*—5 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Orgiva | El de Pórtugos. |
| 1 | Padul | El de Talará. |
| 1 | Pórtugos | El de Orgiva. |
| 1 | Talará | El de Padul. |
| 1 | Lanjaron | El de Orgiva. |

*Santafé.*—3 *notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Santafé | El de Gabia la Grande. |
| 1 | Gabia la Grande | El de Santafé. |
| 1 | Pinospuente | El de Santafé. |

*Ujijar.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| | | Mútuamente. |
| 2 | Ujijar. | El más moderno de Ujijar. |
| 1 | Mecina Bombaron. | El de Mecina Bombaron. |
| 1 | Murtas. | |

PROVINCIA DE JAEN.

*Partido judicial de Alcalá la Real.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| | | Mútuamente. |
| 3 | Alcalá la Real. | El de Castillo Locubin. |
| 1 | Alcaudete. | El más moderno de Alcalá la Real. |
| 1 | Castillo Lecubin. | El segundo de Alcalá la Real. |
| 1 | Frailes. | |

*Andújar.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| | | Mútuamente. |
| 3 | Andújar. | El de Lopera. |
| 1 | Arjona.. | El de Arjona. |
| 1 | Lopera.. | El más moderno de Andújar. |
| 1 | Villanueva de la Reina. | |

*Baeza.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| | | Mútuamente. |
| 3 | Baeza. | Mútuamente. |
| 2 | Linares. | El más moderno de Baeza. |
| 1 | Bejijar. | El segundo de Baeza. |
| 1 | Ibros.. | El más moderno de Lisaren. |
| 1 | Javalquinto. | |

*Carolina.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| | | Mútuamente. |
| 2 | Carolina. | El de Baños. |
| 1 | Bailén. | El de Bailén. |
| 1 | Baños. | El más moderno de la Carolina |
| 1 | Navas de San Juan. | |

*Cazorla.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cazorla. | El de Quesada. |
| 1 | Quesada. | El de Cazorla. |
| 1 | Pozo Alcon. | El de Quesada. |

*Huelma.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Huelma.. | El de Campillo de Arenas. |
| 1 | Campillo de Arenas | El de Huelma. |
| 1 | Cambil. | El de Huelma. |

*Jaen.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Jaen. | Mútuamente. |
| 1 | Torre del Campo. | El de Los Villares. |
| 1 | Los Villares. | El de Torre del Campo. |

*Mancha Real.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Mancha Real. | El de Jimena. |
| 1 | Jimena. | El de Mancha Real. |
| 1 | Jódar.. | El de Jimena. |
| 1 | Pegalajar.. | El de Mancha Real. |

*Martos.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Martos. | Mútuamente. |
| 1 | Porcuna. | El de Torredonjimeno. |
| 1 | Torredonjimeno. | El más moderno de Martos. |
| 1 | Valdepeñas.. | El de Fuensanta. |
| 1 | Fuensanta. | El de Valdepeñas. |

*Segura de la Sierra.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Segura de la Sierra. | El de Santiago de la Espada. |

1 Santiago de la Espada. . . . . . . . . El de Segura de la Sierra.
1 Siles. . . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Segura de la Sierra.

*Ubeda.—7 notarías.*

5 Ubeda. . . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Torre-pero-gil. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Ubeda.
1 Sabiote.. . . . . . . . . . . . . . . . El cuarto de Ubeda.

*Villacarrillo.—5 notarías.*

1 Villacarrillo. . . . . . . . . . . . . . El de Villanueva del Arzobispo.
1 Chiclana. . . . . . . . . . . . . . . . El de Santistéban del Puerto.
1 Santistéban del Puerto. . . . . . . . El de Chiclana.
1 Villanueva del Arzobispo. . . . . . El de Villacarrillo.
1 Beas de Segura.. . . . . . . . . . . . El de Villanueva del Arzobispo.

PROVINCIA DE MÁLAGA.

*Partido judicial de Alora.—3 notarías.*

1 Alora. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Casarabonela.
1 Almogía. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Alora.
1 Casarabonela. . . . . . . . . . . . . . El de Alora.

*Antequera.—5 notarías.*

5 Antequera. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Archidona.—3 notarías.*

2 Archidona. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Alameda. . . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Archidona.

*Campillos.—3 notarías.*

1 Campillos. . . . . . . . . . . . . . . . El de Cañete la Real.
1 Cañete la Real. . . . . . . . . . . . . El de Campillos.
1 Teba. . . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Campillos.

*Coin.—5 notarías.*

3 Coin. . . . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Alhaurin el Grande. . . . . . . . . El más moderno de Coin
1 Monda. . . . . . . . . . . . . . . . . . El segundo de Coin.

*Colmenar.—4 notarías.*

1 Colmenar. . . . . . . . . . . . . . . . El de Casabermeja.
1 Casabermeja. . . . . . . . . . . . . . El de Colmenar.
1 Riogordo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Colmenar.
1 Alfarnate. . . . . . . . . . . . . . . . El de Casabermeja.

*Estepona.—3 notarías.*

2 Estepona. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Jubrique. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Estepona.

*Gaucin.—3 notarías.*

1 Gaucin. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Cortes de la Frontera.
1 Casares. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Gaucin.
1 Cortes de la Frontera. . . . . . . . El de Gaucin.

*Málaga.—16 notarías.*

16 Málaga. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Marbella.—3 notarías.*

1 Marbella. . . . . . . . . . . . . . . . El de Mijas.
1 Mijas. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Marbella.
1 Ojen. . . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Marbella.

*Ronda.—6 notarías.*

4 Ronda. . . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

1 Cartagima. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Ronda.
1 Junquera. . . . . . . . . . . . . . . El tercero de Ronda.

*Torrox.—5 notarías.*

2 Torrox. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Algarrobo. . . . . . . . . . . . . . El de Cómpeta.
1 Cómpeta. . . . . . . . . . . . . . . El de Algarrobo.
1 Nerja. . . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Torrox.

*Velez-Málaga.—7 notarías.*

4 Velez-Málaga. . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Macharaviaga. . . . . . . . . . . . El más moderno de Velez-Málaga.
1 Benamargosa. . . . . . . . . . . . El tercero de Velez-Málaga.
1 Canillas de Aceituno. . . . . . . . El segundo de Velez-Málaga.

## AUDIENCIA DE MADRID.

### PROVINCIA DE ÁVILA.

*Partido judicial de Arenas de San Pedro.—3 notarías.*

1 Arenas de San Pedro. . . . . . . . El de San Estéban.
1 San Estéban del Valle. . . . . . . . El de Arenas.
1 Casavieja. . . . . . . . . . . . . . . El de San Estéban.

*Arévalo.—4 notarías.*

1 Arévalo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Madrigal.
1 Madrigal. . . . . . . . . . . . . . . El de Arévalo.
1 Fontiveros. . . . . . . . . . . . . . El de Villanueva.
1 Villanueva de Gomez. . . . . . . . El de Fontiveros.

*Avila.—6 notarías.*

3 Avila. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Aldea Vieja. . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Avila.
1 Burgohondo. . . . . . . . . . . . . . El segundo de Avila.
1 San Juan de la Encinilla. . . . . . . El más moderno de Avila.

*Barco de Avila.—3 notarías.*

3 Barco de Avila. . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Cebreros.—4 notarías.*

1 Cebreros. . . . . . . . . . . . . . . El de Navalperal.
1 Navalperal. . . . . . . . . . . . . . El de Cebreros.
1 Sotillo de la Adrada. . . . . . . . . El de Tiemblo.
1 Tiemblo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Cebreros.

*Piedrahita.—3 notarías.*

1 Piedrahita. . . . . . . . . . . . . . El de Diego Alvaro.
1 Diego Alvaro. . . . . . . . . . . . . El de Piedrahita.
1 Navarredonda. . . . . . . . . . . . El de Piedrahita.

### PROVINCIA DE GUADALAJARA.

*Partido judicial de Atienza.—2 notarías.*

1 Atienza. . . . . . . . . . . . . . . . El de Hiendelaencina.
1 Hiendelaencina. . . . . . . . . . . El de Atienza.

*Brihuega.—5 notarías.*

2 Brihuega. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Argecilla. . . . . . . . . . . . . . . El de Hita.
1 Hita. . . . . . . . . . . . . . . . . . El de Torija.
1 Torija. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Argecilla.

*Cifuentes.—2 notarías.*

1 Cifuentes. . . . . . . . . . . . . . . . El de Saelices.
1 Saelices. . . . . . . . . . . . . . . . El de Cifuentes.

*Guadalajara.—7 notarías.*

3 Guadalajara. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Yunquera. . . . . . . . . . . . . . . El de Torrejon del Rey.
1 Torrejon del Rey. . . . . . . . . . . El más antíguo de Guadalajara.
1 Horche. . . . . . . . . . . . . . . . El segundo de Guadalajara.
1 Valdenoches. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Guadalajara.

*Molina de Aragon.—4 notarías.*

2 Molina. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Checa. . . . . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Molina.
1 Maranchon. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Molina.

*Pastrana.—5 notarías.*

2 Pastrana. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Tendilla. . . . . . . . . . . . . . . El de Mondéjar.
1 Mondéjar. . . . . . . . . . . . . . . El de Tendilla.
1 Almonacid. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Pastrana.

*Sacedon.—3 notarías.*

1 Sacedon. . . . . . . . . . . . . . . El de Alcocer.
1 Alcocer. . . . . . . . . . . . . . . El de Salmeron.
1 Salmeron. . . . . . . . . . . . . . El de Alcocer.

*Sigüenza.—3 notarías.*

2 Sigüenza. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Jadraque. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Sigüenza.

*Tamajon.—4 notarías.*

1 Tamajon. . . . . . . . . . . . . . . El de Cogolludo.
1 Casa de Uceda. . . . . . . . . . . . El de Humanes.
1 Cogolludo. . . . . . . . . . . . . . El de Tamajon.
1 Humanes. . . . . . . . . . . . . . . El de Casa de Uceda.

PROVINCIA DE MADRID.

*Partido judicial de Alcalá de Henares.—9 notarías.*

2 Alcalá. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Torrejon de Ardóz. . . . . . . . . . El de Vicálvaro.
1 Fuente el Saz. . . . . . . . . . . . El de Daganzo.
1 Daganzo de Arriba. . . . . . . . . . El de Fuente el Saz.
1 Santorcaz. . . . . . . . . . . . . . El de Villar del Olmo.
1 Villar del Olmo. . . . . . . . . . . El de Santorcaz.
1 Camporreal. . . . . . . . . . . . . El de Torrejon.
1 Vicálvaro. . . . . . . . . . . . . . El de Torrejon.

*Colmenar Viejo.—8 notarías.*

1 Colmenar Viejo. . . . . . . . . . . El de Miraflores.
1 San Sebastian de los Reyes. . . . . El de Fuencarral.
1 El Molar. . . . . . . . . . . . . . El de San Sebastian de los Reyes.
1 Miraflores de la Sierra. . . . . . . El de El Molar.
1 Moralzarzal. . . . . . . . . . . . . El de Galapagar.
1 Guadarrama. . . . . . . . . . . . . El de Moralzarzal.
1 Galapagar. . . . . . . . . . . . . . El de Guadarrama.
1 Fuencarral. . . . . . . . . . . . . El de Colmenar Viejo.

*Chinchon.—8 notarías.*

2 Chinchon. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Aranjuez. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Perales de Tajuña | El de Arganda. |
| 1 | Villarejo de Salvanés | El de Valdaracete. |
| 1 | Arganda | El de Perales. |
| 1 | Valdaracete | El de Villarejo de Salvanés. |

*Getafe.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Getafe | El de Carabanchel Alto. |
| 1 | Carabanchel Alto | El de Leganés. |
| 1 | Leganés | El de Getafe. |
| 1 | Fuenlabrada | El de Griñon. |
| 1 | Griñon | El de Fuenlabrada. |
| 1 | Ciempozuelos | El de Valdemoro. |
| 1 | Valdemoro | El de Ciempozuelos. |

*Madrid.—60 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 60 | Madrid | Mútuamente. |

*Navalcarnero.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Navalcarnero | El de Brunete. |
| 1 | Valdemorillo | El de Pozuelo. |
| 1 | Brunete | El de Navalcarnero. |
| 1 | Pozuelo de Alarcon | El de Valdemorillo. |

*San Martin de Valdeiglesias.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | San Martin de Valdeiglesias | El de Cadalso. |
| 1 | Cadalso | El de la Villa del Prado. |
| 1 | Villa del Prado | El de Cadalso. |
| 1 | Robledo de Chavela | El de San Martin de Valdeiglesias. |

*Torrelaguna.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Torrelaguna | El de Bustarviejo. |
| 1 | Buitrago | El de Lozoya. |
| 1 | Bustarviejo | El de Torrelaguna. |
| 1 | Lozoya | El de Buitrago. |
| 1 | Montejo de la Sierra | El de Buitrago. |

PROVINCIA DE SEGOVIA.

*Patido judicial de Cuéllar.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Cuéllar | Mútuamente. |
| 1 | Fuentepelayo | El de Fuentidueña. |
| 1 | Fuentidueña | El de Fuentepelayo. |

*Riaza.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Riaza | Mútuamente. |
| 1 | Ayllon | El más antíguo de Riaza. |
| 1 | Cedillo de la Torre | El más moderno de Riaza. |

*Santa María de Nieva.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Santa María de Nieva | Mútuamente. |
| 1 | Bernardos | El más antíguo de Santa María. |
| 1 | Coca | El de Santiuste. |
| 1 | Santiuste de San Juan Bautista | El de Coca. |
| 1 | Martin Muñoz de las Posadas | El más moderno de Santa María. |
| 1 | Villacastin | El de San García. |
| 1 | San García | El de Villacastin. |

*Segovia.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Segovia | Mútuamente. |
| 1 | Turégano | El de Carbonero el Mayor. |
| 1 | Carbonero el Mayor | El de Turégano. |

| | |
|---|---|
| 1 Abades.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de las Navas de San Antonio. |
| 1 Navas de San Antonio. . . . . . . . . | El de Abades. |

*Sepúlveda.*—5 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Sepúlveda. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente |
| 1 Cantalejo.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Pedraza. |
| 1 Pedraza. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cantalejo. |
| 1 Boceguillas. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Sepúlveda. |

PROVINCIA DE TOLEDO.

*Partido judicial de Escalona.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Escalona. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Santa Olalla. |
| 1 Santa Olaya... . . . . . . . . . . . . | El de Escalona. |
| 1 Torre de Estéban Hambran. . . . . | El de Méntrida. |
| 1 Méntrida. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Torre de Estéban. |

*Illescas.*—6 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Illescas. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Casarrubios del Monte. . . . . . . . | El de Cedillo. |
| 1 Cedillo... . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villaluenga. |
| 1 Villaluenga. . . . . . . . . . . . . . . | El de Esquivías. |
| 1 Esquivias. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Illescas. |

*Lillo.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Lillo. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villacañas. |
| 1 Villacañas. . . . . . . . . . . . . . . | El de Lillo. |
| 1 La Guardia.. . . . . . . . . . . . . . | El de Tembleque. |
| 1 Tembleque.. . . . . . . . . . . . . . | El de La Guardia. |

*Madridejos.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Madridejos.. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Villafranca de los Caballeros. . . . | El de Consuegra. |
| 1 Consuegra. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Madridejos. |

*Navahermosa.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Navahermosa. . . . . . . . . . . . . | El de Navalmorales |
| 1 Navalmorales. . . . . . . . . . . . . | El de Galvez. |
| 1 Galvez. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Menasalbas. |
| 1 Menasalbas. . . . . . . . . . . . . . | El de Navahermosa. |

*Ocaña.*—7 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Ocaña . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Dosbarrios. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Ocaña. |
| 1 Villasequilla. . . . . . . . . . . . . | El de Yepes. |
| 1 Yepes. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villasequilla. |
| 1 Santa Cruz de la Zarza. . . . . . . | El de Villarrubia. |
| 1 Villarrubia de Santiago. . . . . . . | El de Santa Cruz. |

*Orgaz.*—5 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Orgaz. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Mora. |
| 2 Mora.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Sonseca. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Orgaz. |
| 1 Yébenes. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Orgaz. |

*Puente del Arzobispo.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Puente del Arzobispo. . . . . . . . | El de Oropesa. |
| 1 Oropesa. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Puente del Arzobispo. |
| 1 Estrella. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Belvis. |
| 1 Belvis de la Jara. . . . . . . . . . | El de Estrella. |

*Quintanar de la Orden.*—4 *notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Quintanar de la Orden. . . . . . . | Mútuamente. |

| | |
|---|---|
| 1 Corral de Almaguer. . . . . . . . . . | El de Puebla. |
| 1 Puebla de Don Fadrique. . . . . . . . | El de Corral. |

*Talavera de la Reina.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Talavera. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Cebolla. . . . . . . . . . . . . . . . | El del Real de San Vicente. |
| 1 Navamorcuende. . . . . . . . . . . . | El de Velada. |
| 1 Real de San Vicente. . . . . . . . . | El de Cebolla. |
| 1 Velada. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Navamorcuende. |

*Toledo.—9 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Toledo. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Vargas. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Toledo. |
| 1 Mocejon. . . . . . . . . . . . . . . | El quinto de Toledo. |
| 1 Polan. . . . . . . . . . . . . . . . | El cuarto de Toledo. |

*Torrijos.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Torrijos. . . . . . . . . . . . . . . | El de Escalonilla. |
| 1 El Carpio. . . . . . . . . . . . . . | El de Puebla de Montalban. |
| 1 Puebla de Montalban. . . . . . . . | El del Carpio. |
| 1 Escalonilla. . . . . . . . . . . . . | El de Torrijos. |
| 1 Novés. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Fuensalida. |
| 1 Fuensalida. . . . . . . . . . . . . | El de Novés. |

## AUDIENCIA DE MALLORCA.

### PROVINCIA DE LAS ISLAS BALEARES.

*Partido judicial de Ibiza.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 5 Ibiza. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

*Inca.—10 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Alaró. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Benisalem. |
| 1 Benisalem. . . . . . . . . . . . . . | El de Alaró. |
| 2 Inca. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Muro. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de la Puebla. |
| 1 Pollensa. . . . . . . . . . . . . . . | El de Selva. |
| 1 La Puebla. . . . . . . . . . . . . . | El de Muro. |
| 1 Sansellas. . . . . . . . . . . . . . | El de Sineu. |
| 1 Selva. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Inca. |
| 1 Sineu. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Sansellas. |

*Mahon.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Alayor. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Mahon. |
| 2 Ciudadela. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 4 Mahon. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Mercadal. . . . . . . . . . . . . . | El de Alayor. |

*Manacor.—9 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Artá. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Manacor. |
| 1 Campos. . . . . . . . . . . . . . . | El de Santañy. |
| 2 Felanitx. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Manacor. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Porreras. . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Manacor. |
| 4 San Juan. . . . . . . . . . . . . . | El de Porreras. |
| 1 Santañy. . . . . . . . . . . . . . . | El de Campos. |

*Palma.—24 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Algaida. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Llummayor. |
| 1 Andraitx. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Palma. |
| 1 Buñola. . . . . . . . . . . . . . . | El de Santa María. |

| | |
|---|---|
| 1 Esporlas. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Valldemosa. |
| 2 Llummayor. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 14 Palma. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Santa María. . . . . . . . . . . . . | El de Buñola. |
| 2 Soller. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Valldemosa. . . . . . . . . . . . . . | El de Esporlas. |

## AUDIENCIA DE OVIEDO.

### PROVINCIA DE OVIEDO.

*Partido judicial de Avilés.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 San Miguel de Quiloña. . . . . . . . | El más moderno de Avilés. |
| 2 Avilés. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Luanco. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Avilés. |
| 1 Soto del Barco. . . . . . . . . . . . | El más moderno de Avilés. |

*Belmonte.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Belmonte. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 2 Salas. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 San Martin de la Plaza de Teberga. | El de Pola de Somiedo. |
| 1 Pola de Somiedo. . . . . . . . . . . | El de Teberga. |

*Cangas de Onís.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Cangas de Onís. . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Onís. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Cangas. |
| 1 Rivadesella. . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Cangas. |
| 1 Arenas de Parres. . . . . . . . . . . | El más moderno de Cangas. |

*Cangas de Tineo.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Cangas de Tineo. . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 3 Tineo. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Navelgas. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Tineo. |
| 1 Pola de Allande. . . . . . . . . . . | El más moderno de Cangas. |

*Castropol.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Castropol. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Vega de Rivadeo. . . . . . . . . . . | El más moderno de Castropol. |
| 1 Boal. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Caridad. |
| 1 Caridad. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Boal. |

*Gijon.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Gijon. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Candás. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Gijon. |

*Grandas de Salime.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Grandas de Salime. . . . . . . . . . | El de Santa Eulalia de Oscos. |
| 1 San Antolin de Ibias. . . . . . . . . | El de Grandas. |
| 1 Santa Eulalia de Oscos. . . . . . . . | El de Grandas. |

*Infiesto.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Infiesto. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 San Bartolomé de Nava. . . . . . . | El de Ceceda. |
| 1 Santa Eulalia de Cabranes. . . . . . | El más moderno de Infiesto. |
| 1 Ceceda. . . . . . . . . . . . . . . . | El de San Bartolomé de Nava. |

*Luarca.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Luarca. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 Navia. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Luarca. |
| 1 Muñas. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Paredes. |
| 1 Paredes. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Muñas. |

*Llanes.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Llanes | El de Posada. |
| 1 | Posada | El de Llanes. |
| 1 | Abandames | El de Colombres. |
| 1 | Colombres | El de Abandames. |
| 1 | Carreña | El de Abandames. |

*Oviedo.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Oviedo | Mútuamente. |
| 2 | Pola de Siero | Mútuamente. |
| 1 | Proaza | El más moderno de Oviedo. |
| 1 | San Cucufato de Llanera | El tercero de Oviedo. |
| 1 | Grullos de Candamo | El segundo de Oviedo. |

*Pola de Laviana.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Pola de Laviana | El de Sama. |
| 1 | Sama | El de Pola de Laviana. |
| 1 | El Campo de Caso | El de Collanzo. |
| 1 | Collanzo | El de El Campo. |
| 1 | Soto | El de Collanzo. |

*Pola de Lena.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Pola de Lena | Mútuamente. |
| 1 | Mieres | El más moderno de Pola de Lena. |
| 1 | Barzana de Quirós | El más antíguo de Pola de Lena. |

*Pravia.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Pravia | Mútuamente. |
| 2 | Grado | Mútuamente. |
| 2 | Cudillero | Mútuamente. |
| 1 | San Martin de Luiña | El más moderno de Cudillero. |

*Villaviciosa.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Amandi | El más antiguo de Villaviciosa. |
| 2 | Villaviciosa | Mútuamente. |
| 1 | Colunga | El más moderno de Villaviciosa. |

## AUDIENCIA DE PAMPLONA.

### PROVINCIA DE NAVARRA.

*Partido judicial de Aoiz.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aoiz | El de Lumbiér. |
| 1 | Huarte | El de Monreal. |
| 1 | Burguete | El de Ochagavia. |
| 1 | Ochagavia | El de Roncal. |
| 1 | Roncal | El de Ochagavia. |
| 1 | Lumbiér | El de Aoiz. |
| 1 | Sangüesa | El de Aibar. |
| 1 | Aibar | El de Sangüesa. |
| 1 | Monreal | El de Huarte. |

*Estella.—15 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Viana | El de Torralba. |
| 1 | Los Arcos | El de Luquin. |
| 1 | Cárcar | El de Lodosa. |
| 1 | Lodosa | El de Cárcar. |
| 1 | Torralba | El de Viana. |
| 1 | Artávia | El de Arízala. |
| 1 | Luquin | El de los Arcos. |

| | |
|---|---|
| 3 Estella. | Mútuamente. |
| 1 Allo. | El de Muriain. |
| 1 Muriain de la Solana. | El de Allo. |
| 1 Mañeru. | El de Salinas. |
| 1 Arízala. | El de Salinas. |
| 1 Salinas de Oro. | El de Mañeru. |

*Pamplona.—23 notarías.*

| | |
|---|---|
| 8 Pamplona. | Mútuamente. |
| 1 Astrain. | El de Asiain. |
| 1 Asiain. | El de Astrain. |
| 1 Puente la Reina. | El de Adios. |
| 1 Adios. | El de Puente la Reina. |
| 2 Elizondo. | Mútuamente. |
| 1 Vera. | El de Lesaca. |
| 1 Lesaca. | El de Vera. |
| 1 Santestéban. | El más moderno de Elizondo. |
| 1 Lizaso. | El de Yáben. |
| 1 Yáben. | El de Lizaso. |
| 1 Leiza. | El de Lecumberri. |
| 1 Alsásua. | El de Huarte. |
| 1 Huarte-araquil. | El de Alsásua. |
| 1 Lecumberri. | El de Leiza. |

*Tafalla.—9 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Tafalla. | Mútuamente. |
| 1 Olite. | El más moderno de Tafalla. |
| 1 Caparroso. | El de Olite. |
| 1 Peralta. | El de Fálces. |
| 1 Fálces. | El de Peralta. |
| 1 Artajona. | El de Barasoain. |
| 1 Barasoain. | El de Artajona. |

*Tudela.—10 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Corella. | El de Cintruénigo. |
| 1 Cintruénigo. | El de Corella. |
| 1 Villafranca. | El de Valtierra. |
| 1 Valtierra. | El de Villafranca. |
| 4 Tudela. | Mútuamente. |
| 1 Cascante. | El de Ablitas. |
| 1 Ablitas. | El de Cascante. |

## AUDIENCIA DE SEVILLA.

### PROVINCIA DE CÁDIZ.

*Partido judicial de Algeciras.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Algeciras. | Mútuamente. |
| 1 Ceuta. | El que habilite el Juez. |
| 2 Tarifa. | Mútuamente. |

*Arcos de la Frontera.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Arcos de la Frontera. | Mútuamente. |
| 1 Bornos. | El más moderno de Arcos. |
| 1 Prado del Rey. | El de Villamartin. |
| 1 Villamartin. | El de Prado del Rey. |

*Cádiz.—10 notarías.*

| | |
|---|---|
| 10 Cádiz. | Mútuamente. |

*Chiclana.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Chiclana. | Mútuamente. |

1 Conil.. . . . . . . . . . . . . . . . El de Vejér de la Frontera.
1 Vejér de la Frontera. . . . . . . . . El de Conil.

*Grazalema.—4 notarías.*

1 Benaocaz. . . . . . . . . . . . . . . El de Ubrique.
1 El Bosque. . . . . . . . . . . . . . El de Grazalema.
1 Grazalema.. . . . . . . . . . . . . El de Benaocaz.
1 Ubrique. . . . . . . . . . . . . . . El de Benaocaz.

*Jerez de la Frontera.—9 notarías.*

9 Jerez de la Frontera. . . . . . . . . Mútuamente.

*Medinasidonia.—4 notarías.*

1 Alcalá de los Gazules. . . . . . . . El más moderno de Medinasidonia.
3 Medinasidonia.. . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Olvera.—3 notarías.*

1 Algodonales. . . . . . . . . . . . . El de Olvera.
1 Olvera.. . . . . . . . . . . . . . . El de Algodonales.
1 Setenil.. . . . . . . . . . . . . . . El de Olvera.

*Puerto de Santa María.—5 notarías.*

3 Puerto de Santa María.. . . . . . . Mútuamente.
2 Rota.. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*San Fernando.—3 notarías.*

1 Puerto-Real.. . . . . . . . . . . . . El más moderno de San Fernando.
2 San Fernando. . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Sanlúcar de Barrameda.—5 notarías.*

1 Chipiona.. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Sanlúcar.
3 Sanlúcar de Barrameda. . . . . . . Mútuamente.
1 Trebugena.. . . . . . . . . . . . . El segundo de Sanlúcar.

*San Roque.—3 notarías.*

1 Los Barrios. . . . . . . . . . . . . El de San Roque.
1 Jimena de la Frontera. . . . . . . El de San Roque.
1 San Roque.. . . . . . . . . . . . . El de los Barrios.

PROVINCIA DE CÓRDOBA.

*Partido judicial de Aguilar.—6 notarías.*

3 Aguilar.. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Puente Genil. . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Monturque. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Aguilar.

*Baena.—5 notarías.*

3 Baena. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Luque. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Baena.
1 Valenzuela. . . . . . . . . . . . . El segundo de Baena.

*Bujalance.—5 notarías.*

2 Bujalance. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Cañete de las Torres. . . . . . . . El más moderno de Bujalance.
1 Carpio. . . . . . . . . . . . . . . . El de Morente.
1 Morente. . . . . . . . . . . . . . . El de Carpio.

*Cabra.—4 notarías.*

3 Cabra. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Doña Mencía. . . . . . . . . . . . El más moderno de Cabra.

*Castro del Rio.—3 notarías.*

2 Castro del Rio. . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Espejo. . . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Castro del Rio.

*Córdoba.—10 notarías.*

9 Córdoba. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Villaviciosa . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Córdoba.

*Fuente-Ovejuna.—3 notarías.*

1 Belmez. . . . . . . . . . . . . . . . El de Fuente-Ovejuna.
1 Espiel. . . . . . . . . . . . . . . . El de Belmez.
1 Fuente-Ovejuna. . . . . . . . . . . . El de Belmez.

*Hinojosa del Duque.—2 notarías.*

1 Belalcázar. . . . . . . . . . . . . . El de Hinojosa del Duque.
1 Hinojosa del Duque. . . . . . . . . . El de Belalcázar.

*Lucena.—5 notarías.*

4 Lucena. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Encinas Reales. . . . . . . . . . . . El más moderno de Lucena.

*Montilla.—4 notarías.*

4 Montilla. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Montoro.—7 notarías.*

1 Adamuz. . . . . . . . . . . . . . . . El tercero de Montoro.
4 Montoro. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Villa del Rio. . . . . . . . . . . . . El más moderno de Montoro.
1 Villafranca de las Agujas. . . . . . . El de Adamuz.

*Posadas.—3 notarías.*

1 La Carlota. . . . . . . . . . . . . . El de Palma del Rio.
1 Palma del Rio. . . . . . . . . . . . El de La Carlota.
1 Posadas. . . . . . . . . . . . . . . El de Palma del Rio.

*Pozoblanco.—3 notarías.*

1 Dos Torres. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Pozoblanco.
2 Pozoblanco. . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

*Priego.—6 notarías.*

1 Carcabuey. . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Priego.
5 Priego de Córdoba. . . . . . . . . . Mútuamente.

*Rambla.—5 notarías.*

1 Fernan-Nuñez. . . . . . . . . . . . . El más antíguo de Rambla.
1 Montemayor. . . . . . . . . . . . . . El de Fernan-Nuñez.
2 Rambla. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Santaella. . . . . . . . . . . . . . . El más moderno de Rambla.

*Rute.—4 notarías.*

2 Benamejí. . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Rute. . . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.

PROVINCIA DE HUELVA.

*Partido judicial de Aracena.—6 notarías.*

2 Aracena. . . . . . . . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Cortegana. . . . . . . . . . . . . . . El de Jabugo.
1 Encinasola. . . . . . . . . . . . . . El de Cortegana.
1 Galaroza. . . . . . . . . . . . . . . El de Jabugo.
1 Jabugo. . . . . . . . . . . . . . . . El de Galaroza.

*Ayamonte.—3 notarías.*

1 Ayamonte. . . . . . . . . . . . . . . El de Lepe.
1 Lepe. . . . . . . . . . . . . . . . . El de Ayamonte.
1 Villanueva de los Castillejos. . . . . El de Lepe.

*Huelva.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Cartaya. | El de Gibraleon. |
| 1 Gibraleon. | El de Cartaya. |
| 3 Huelva.. | Mútuamente. |
| 1 San Juan del Puerto. | El de Trigueros. |
| 1 Trigueros. | El de San Juan del Puerto. |

*La Palma.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Bollullos del Condado. | El de La Palma. |
| 1 La Palma. | El de Bollullos del Condado. |
| 1 Villalva del Alcor. | El de Paterna del Campo. |
| 1 Paterna del Campo. | El de Villalva del Alcor. |

*Moguer.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Almonte.. | El de Rociana. |
| 2 Moguer. | Mútuamente. |
| 1 Rociana. | El de Almonte. |

*Valverde del Camino.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 El Cerro. | El de Puebla de Guzman. |
| 1 Puebla de Guzman. | El de El Cerro. |
| 1 Minas de Riotinto. | El de Zalamea la Real. |
| 1 Valverde del Camino. | El de Zalamea la Real. |
| 1 Zalamea la Real. | El de Minas de Riotinto. |

## PROVINCIA DE SEVILLA.

*Partido judicial de Alcalá de Guadaira.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Alcalá de Guadaira. | Mútuamente. |
| 1 Dos Hermanas. | El más moderno de Alcalá. |
| 1 Mairena del Alcor. | El más antíguo de Alcalá de Guadaira. |

*Carmona.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 4 Carmona. | Mútuamente. |
| 1 La Campana. | El más moderno de Carmona. |

*Cazalla de la Sierra.—7 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Alanís. | El de Guadalcanal. |
| 2 Cazalla. | Mútuamente. |
| 1 Guadalcanal. | El de Alanís. |
| 2 Constantina. | Mútuamente. |
| 1 Pedroso. | El más moderno de Constantina. |

*Ecija.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Ecija. | Mútuamente. |
| 2 Fuentes de Andalucía. | Mútuamente. |
| 1 Luisiana. | El más moderno de Ecija. |

*Estepa.—6 notarías.*

| | |
|---|---|
| 4 Estepa. | Mútuamente. |
| 2 Herrera. | Mútuamente. |

*Lora del Rio.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Alcolea del Rio. | El de Lora del Rio. |
| 1 Cantillana. | El de Alcolea del Rio. |
| 2 Lora del Rio. | Mútuamente. |

*Marchena.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 3 Arahal. | Mútuamente. |
| 4 Marchena. | Mútuamente. |
| 1 Paradas. | El más moderno de Arahal. |

*Moron.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Coronil. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Montellano. |
| 1 | Montellano. . . . . . . . . . . . . . | El de Coronil. |
| 4 | Moron. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Pruna. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Puebla de Cazalla. |
| 1 | Puebla de Cazalla. . . . . . . . . . | El de Pruna. |

*Osuna.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Osuna . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Saucejo. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Osuna. |
| 1 | Corrales . . . . . . . . . . . . . . | El tercero de Osuna. |

*Sanlúcar la Mayor.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aznalcollar. . . . . . . . . . . . . | El de Castillo de las Guardas. |
| 1 | Benacazon.. . . . . . . . . . . . . | El de Villamanrique. |
| 1 | Castillo de las Guardas.. . . . . . . | El de Aznalcollar. |
| 1 | Olivares.. . . . . . . . . . . . . . | El de Sanlúcar la Mayor. |
| 1 | Sanlúcar la Mayor.. . . . . . . . . | El de Olivares. |
| 1 | Villamanrique.. . . . . . . . . . . . | El de Benacazon. |

*Sevilla.—27 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Algaba.. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Sevilla. |
| 1 | Castilblanco. . . . . . . . . . . . . | El de Algaba. |
| 1 | Coria del Rio. . . . . . . . . . . . | El de Puebla junto á Coria. |
| 1 | Gerena. . . . . . . . . . . . . . . | El de Guillena. |
| 1 | Guillena.. . . . . . . . . . . . . . | El de Gerena. |
| 1 | Puebla junto á Coria.. . . . . . . . | El de Coria del Rio. |
| 20 | Sevilla. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Alcalá del Rio. . . . . . . . . . . | El décimonoveno de Sevilla. |

*Utrera.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Las Cabezas de San Juan. . . . . . | El más moderno de Lebrija. |
| 2 | Lebrija.. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Villafranca y los Palacios. . . . . . | El más moderno de Utrera. |
| 3 | Utrera . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |

## AUDIENCIA DE VALENCIA.

### PROVINCIA DE ALICANTE.

*Partido judicial de Alicante.— 8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Alicante. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | San Vicente. . . . . . . . . . . . . | El de San Juan. |
| 1 | San Juan. . . . . . . . . . . . . . | El de San Vicente. |

*Alcoy.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Alcoy. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Agres. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Bañeras. |
| 1 | Bañeras. . . . . . . . . . . . . . . | El de Agres. |

*Callosa de Ensarriá.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Callosa. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Polop. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Altéa. |
| 1 | Altéa. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Polop. |
| 1 | Benisa. . . . . . . . . . . . . . . | El de Tárbena. |
| 1 | Beniardá.. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Callosa. |
| 1 | Tárbena. . . . . . . . . . . . . . . | El de Benisa. |

*Cocentaina.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Cocentaina. . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Muro . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Cocentaina. |
| 1 | Beniarrés. . . . . . . . . . . . . . | El de Planes. |

1 Planes. . . . . . . . . . El de Beniarrés.
1 Gorga. . . . . . . . . . El de Benilloba.
1 Benilloba. . . . . . . . . . El de Gorga.

*Dénia.—9 notarías.*

2 Dénia. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Jávea. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Gata. . . . . . . . . . El de Jalon.
1 Teulada. . . . . . . . . . El de Gata.
1 Jalon. . . . . . . . . . El de Gata.
1 Ondara. . . . . . . . . . El de Pedreguer.
1 Pedreguer. . . . . . . . . . El de Ondara.

*Dolores.—6 notarías.*

1 Dolores. . . . . . . . . . El de Catral.
1 Catral. . . . . . . . . . El de Dolores.
1 Albatera. . . . . . . . . . El de Callosa.
1 Callosa de Segura. . . . . . . . . . El de Albatera.
1 Almoradí. . . . . . . . . . El de Rojales.
1 Rojales. . . . . . . . . . El de Almoradí.

*Elche.—7 notarías.*

4 Elche. . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Crevillente. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Santa Pola. . . . . . . . . . El más moderno de Elche.

*Jijona.—6 notarías.*

1 Jijona. . . . . . . . . . El de Busot.
1 Ibi. . . . . . . . . . El de Onil.
1 Tibi. . . . . . . . . . El de Castalla.
1 Castalla. . . . . . . . . . El de Tibi.
1 Onil. . . . . . . . . . El de Ibi.
1 Busot. . . . . . . . . . El de Jijona.

*Monóvar.—5 notarías.*

2 Monóvar. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Elda. . . . . . . . . . El de Petrel.
1 Petrel. . . . . . . . . . El de Elda.
1 Pinoso. . . . . . . . . . El más moderno de Monóvar.

*Novelda.—6 notarías.*

2 Novelda. . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Aspe. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Monforte. . . . . . . . . . El de Agost.
1 Agost. . . . . . . . . . El de Monforte.

*Orihuela.—8 notarías.*

6 Orihuela. . . . . . . . . . Mútuamente.
2 Torrevieja. . . . . . . . . . Mútuamente.

*Pego.—5 notarías.*

2 Pego. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Benialí. . . . . . . . . . El más moderno de Pego.
1 Tormos. . . . . . . . . . El de Murla.
1 Murla. . . . . . . . . . El de Tormos.

*Villajoyosa.—6 notarías.*

2 Villajoyosa. . . . . . . . . . Mútuamente.
1 Relléu. . . . . . . . . . El de Sella.
1 Sella. . . . . . . . . . El de Relléu.
1 Finestrat. . . . . . . . . . El de Benidorm.
1 Benidorm. . . . . . . . . . El de Finestrat.

*Villena.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Villena | Mútuamente. |
| 1 | Biar | El de Benejama. |
| 1 | Sax | El más moderno de Villena. |
| 1 | Benejama | El de Biar. |

PROVINCIA DE CASTELLON.

*Partido judicial de Albocácer.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Albocácer | El de Benasal. |
| 1 | Villanueva de Alcolea | El de Cuevas de Vinromá. |
| 1 | Cuevas de Vinromá | El de Villanueva de Alcolea. |
| 1 | Benasal | El de Albocácer. |

*Castellon de la Plana.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Castellon | Mútuamente. |
| 1 | Almazora | El más moderno de Castellon. |
| 1 | Borriol | El de Villafamés. |
| 1 | Villafamés | El de Borriol. |

*Lucena.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Lucena | El de Zucaina. |
| 1 | Adzaneta | El de Alcora. |
| 1 | Alcora | El de Adzaneta. |
| 1 | Fanzara | El de Ayodar. |
| 1 | Ayodar | El de Fanzara. |
| 1 | Zucaina | El de Lucena. |

*Morella.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Morella | Mútuamente. |
| 1 | Cinc-Torres | El de Forcall. |
| 1 | Villafranca del Cid | El de Cinc-Torres. |
| 1 | Forcall | El de Villafranca. |
| 1 | Vallibona | El más moderno de Morella |

*Nules.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Nules | Mútuamente. |
| 2 | Burriana | Mútuamente. |
| 2 | Vall de Ujó | Mútuamente. |

*San Mateo.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | San Mateo | Mútuamente. |
| 1 | Alcalá de Gisbert | El más antíguo de San Mateo. |
| 1 | La Jana | El más moderno de San Mateo. |

*Segorbe.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Segorbe | Mútuamente. |
| 1 | Soneja | El de Vall de Almonacid. |
| 1 | Vall de Almonacid | El de Soneja. |

*Villarreal.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Villarreal | Mútuamente. |
| 2 | Onda | Mútuamente. |
| 1 | Artana | El más moderno de Villarreal. |

*Vinaróz.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Vinaróz | Mútuamente. |
| 2 | Benicarló | Mútuamente. |
| 1 | Calig | El más moderno de Vinaróz. |
| 1 | Peñíscola | El más moderno de Benicarló. |

*Vivér.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vivér | El de Gérica. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Begís | El de Gérica. |
| 1 | Gérica | El de Vivér. |
| 1 | Gaibiel | El de Vivér. |
| 1 | Montán | El de Gaibiel. |

### PROVINCIA DE VALENCIA.

*Partido judicial de Albaida.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Albaida | Mútuamente. |
| 1 | Ollería | El de Beniganím. |
| 1 | Beniganím | El de Ollería. |
| 1 | Puebla del Duque | El de Castellon. |
| 1 | Castellon del Duque | El de Puebla. |

*Alberique.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alberique | El de Sumacarcer. |
| 1 | Villanueva de Castellon | El de Alberique. |
| 1 | Sumacarcer | El de Villanueva. |

*Alcira.—10 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Alcira | Mútuamente. |
| 2 | Carcagente | Mútuamente. |
| 2 | Algemesí | Mútuamente. |
| 1 | Corbera | El de Simat. |
| 1 | Simat | El de Corbera. |

*Ayora.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Ayora | Mútuamente. |
| 1 | Jarafuel | El más moderno de Ayora. |

*Carlet.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Carlet | Mútuamente. |
| 1 | Benifayó | El de Alginet. |
| 1 | Montroy | El de Llombay. |
| 1 | Llombay | El de Montroy. |
| 1 | Alginet | El de Benifayó. |

*Chelva.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Chelva | Mútuamente. |
| 1 | Titáguas | El de Ademúz. |
| 1 | Ademúz | El de Titáguas. |

*Chiva.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Chiva | Mútuamente. |
| 1 | Buñol | El de Macastre. |
| 1 | Turís | El de Cheste. |
| 1 | Cheste | El de Turís. |
| 1 | Macastre | El de Buñol. |

*Enguera.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Enguera | Mútuamente. |
| 1 | Mogente | El de Vallada. |
| 1 | Vallada | El de Mogente. |
| 1 | Anna | El más moderno de Enguera. |
| 1 | Bicorp | El de Navarrés. |
| 1 | Navarrés | El de Bicorp. |

*Gandía.—11 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Gandía | Mútuamente. |
| 3 | Oliva | Mútuamente. |
| 1 | Fuente-Encarroz | El de Villalonga. |
| 1 | Ador | El de Fuente-Encarroz. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Villalonga | El de Ador. |
| 1 | Jeresa | El más moderno de Gandía. |

*Játiva.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Játiva | Mútuamente. |
| 1 | Manuel | El de Canals. |
| 1 | Canals | El de Manuel. |

*Liria.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Liria | Mútuamente. |
| 1 | Benaguacíl | El de Villamarchante. |
| 1 | Villamarchante | El de Benaguacíl. |

*Moncada.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Moncada | Mútuamente. |
| 1 | Cuart de Poblet | El de Bétera. |
| 1 | Albalat dels Sorells | El más moderno de Moncada. |
| 1 | Bétera | El de Cuart de Poblet. |

*Murviedro.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Murviedro | Mútuamente. |
| 1 | Cuartell | El de Torres-Torres. |
| 1 | Torres-Torres | El de Cuartell. |
| 1 | Puig | El de Masamagrell. |
| 1 | Masamagrell | El de Puig. |

*Onteniente.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Onteniente | Mútuamente. |
| 1 | Bocairente | El más moderno de Onteniente. |
| 1 | Fuente la Higuera | El más antíguo de Onteniente. |
| 1 | Ayelo | El más moderno de Onteniente. |

*Requena.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Requena | Mútuamente. |
| 2 | Utiel | Mútuamente. |
| 1 | Camporrobles | El más moderno de Utiel. |

*Sueca.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Sueca | Mútuamente. |
| 2 | Cullera | Mútuamente. |
| 1 | Tabernes de Valldigna | El más moderno de Cullera. |
| 1 | Albalat de la Rivera | El más moderno de Sueca. |

*Torrente.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Torrente | Mútuamente. |
| 1 | Alacuás | El más moderno de Torrente. |
| 1 | Picasent | El de Silla. |
| 1 | Silla | El de Picasent. |
| 2 | Catarroja | Mútuamente. |

*Valencia.—30 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Valencia | Mútuamente. |
| 1 | Alboraya | El de Burjasot. |
| 1 | Burjasot | El de Alboraya. |
| 1 | Villanueva del Grao | El de Ruzafa. |
| 1 | Ruzafa | El de Villanueva del Grao. |

*Villar del Arzobispo.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Villar | El de Alcublas. |
| 1 | Gestalgar | El de Chulilla. |
| 1 | Chulilla | El de Gestalgar. |
| 1 | Alcublas | El de Villar. |

## AUDIENCIA DE VALLADOLID.

### PROVINCIA DE LEON.

*Partido judicial de Astorga.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Astorga. | Mútuamente. |
| 1 | Benavides. | El de Sueros. |
| 1 | Lucillo. | El más moderno de Astorga. |
| 1 | Sueros. | El de Benavides. |

*La Bañeza.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | La Bañeza. | El de Alija. |
| 1 | Santa María del Páramo. | El de San Cristóbal. |
| 1 | Alija de los Melones. | El de La Bañeza. |
| 1 | San Cristóbal de la Polantera. | El de Santa María. |

*Leon.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Leon. | Mútuamente. |
| 1 | Gradefes. | El de Vegas del Condado. |
| 1 | Vegas del Condado. | El de Gradefes. |
| 1 | Mansilla de las Mulas. | El más moderno de Leon. |
| 1 | Villadangos. | El tercero de Leon. |

*Murias de Paredes.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Murias de Paredes. | El de Villablino. |
| 1 | Villablino. | El de Murias. |
| 1 | Riello. | El de Santa María. |
| 1 | Santa María de Ordás. | El de Riello. |

*Ponferrada.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Ponferrada. | Mútuamente. |
| 1 | Bembibre. | El de Toreno. |
| 1 | Toreno. | El de Bembibre. |
| 1 | Sigüeya. | El más moderno de Ponferrada. |

*Riaño.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Riaño. | El de Cistierna. |
| 1 | Lario. | El de Campo Solillo. |
| 1 | Campo Solillo. | El de Lario. |
| 1 | Cistierna. | El de Riaño. |

*Sahagun.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Sahagun. | Mútuamente. |
| 1 | Almanza. | El más moderno de Sahagun. |
| 1 | Joarilla. | El más antíguo de Sahagun. |

*Valencia de Don Juan.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Valencia de Don Juan. | Mútuamente. |
| 1 | Valderas. | El más moderno de Valencia. |
| 1 | Villamañan. | El de Toral. |
| 1 | Toral de los Guzmanes. | El de Villamañan. |

*La Vecilla.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | La Vecilla. | El de Boñar. |
| 1 | Boñar. | El de La Vecilla. |
| 1 | La Pola de Gordon. | El de La Robla. |
| 1 | La Robla. | El de La Pola. |

*Villafranca del Vierzo.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Villafranca del Vierzo. | Mútuamente. |
| 1 | Corullon. | El de Oéncia. |
| 1 | Oéncia. | El de Corullon. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vega de Espinareda. . . . . . . . . | El más antíguo de Villafranca. |
| 1 | Vega de Valcarce. . . . . . . . . . | El más moderno de Villafranca. |

PROVINCIA DE PALENCIA.

*Partido judicial de Astudillo.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Astudillo. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Torquemada. . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Astudillo. |
| 1 | Amusco.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Santoyo. |
| 1 | Santoyo.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Amusco. |

*Baltanás.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Baltanás. . . . . . . . . . . . . . . | El de Palenzuela. |
| 1 | Cevico de la Torre. . . . . . . . . | El de Cevico Nabero. |
| 1 | Cevico Nabero. . . . . . . . . . . . | El de Cevico de la Torre. |
| 1 | Palenzuela. . . . . . . . . . . . . . | El de Baltanás. |

*Carrion de los Condes.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Carrion de los Condes.. . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Frómista. . . . . . . . . . . . . . . | El de Osorno. |
| 1 | Osorno. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Frómista. |
| 1 | Bahillo. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Carrion. |
| 1 | Cervatos. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Carrion. |

*Cervera del Rio Pisuerga.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cervera.. . . . . . . . . . . . . . . | El de Aguilar. |
| 1 | Respenda de la Peña. . . . . . . . | El de Castrejon. |
| 1 | Castrejon.. . . . . . . . . . . . . . | El de Respenda. |
| 1 | Aguilar de Campóo. . . . . . . . . | El de Cervera. |

*Frechilla.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Frechilla. . . . . . . . . . . . . . . | El de Paredes. |
| 1 | Paredes de Nava. . . . . . . . . . | El de Frechilla. |
| 1 | Villada. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villalumbroso. |
| 1 | Castromocho. . . . . . . . . . . . . | El de Villarramiel. |
| 1 | Villarramiel. . . . . . . . . . . . . | El de Castromocho. |
| 1 | Villalumbroso. . . . . . . . . . . . | El de Villada. |

*Palencia.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Palencia. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Dueñas. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Ampudia. |
| 1 | Becerril de Campos.. . . . . . . . | El más moderno de Palencia. |
| 1 | Ampudia. . . . . . . . . . . . . . . | El de Dueñas. |

*Saldaña.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Saldaña. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Guardo. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Saldaña. |
| 1 | Villasarracino. . . . . . . . . . . . | El de Sotobañado. |
| 1 | Herrera del Rio-Pisuerga. . . . . | El de Sotobañado. |
| 1 | Sotobañado. . . . . . . . . . . . . | El de Herrera. |

PROVINCIA DE SALAMANCA.

*Partido judicial de Alba de Tormes.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Alba de Tormes.. . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Salvatierra. . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Alba de Tormes. |

*Béjar.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Béjar. . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Montemayor. . . . . . . . . . . . . | El de Fuentes de Béjar. |
| 1 | Fuentes de Béjar.. . . . . . . . . | El de Montemayor. |
| 1 | Puente del Congosto. . . . . . . . | El más modermo de Béjar. |
| 1 | Candelario. . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Béjar. |

*Ciudad-Rodrigo.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Ciudad-Rodrigo. | Mútuamente. |
| 1 Fuenteguinaldo. | El más antíguo de Ciudad-Rodrigo. |
| 1 Villar de Ciervo. | El más moderno de Ciudad-Rodrigo. |
| 1 Navas frias. | El más moderno de Ciudad-Rodrigo. |

*Ledesma.—3 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Ledesma. | Mútuamente. |
| 1 Villarino. | El más moderno de Ledesma. |

*Peñaranda de Bracamonte.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Peñaranda de Bracamonte. | Mútuamente. |
| 1 Cantalapiedra. | El de Babilafuente. |
| 1 Babilafuente. | El de Cantalapiedra. |
| 1 Macotera. | El más moderno de Peñaranda. |

*Salamanca.—8 notarías.*

| | |
|---|---|
| 6 Salamanca. | Mútuamente. |
| 1 Aldea nueva de Figueroa. | El de la Vallés. |
| 1 La Vellés. | El de Aldeanueva de Figueroa. |

*Sequeros.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Sequeros. | El de La Alberca. |
| 1 La Alberca. | El de Miranda. |
| 1 Miranda del Castañar. | El de La Alberca. |
| 1 Tamames. | El de Sequeros. |

*Vitigudino.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Vitigudino. | Mútuamente. |
| 1 Aldeadávila de la Ribera. | El más moderno de Vitigudino. |
| 1 Hinojosa de Duero. | El de San Felices. |
| 1 San Felices de los Gallegos. | El de Hinojosa. |

## PROVINCIA DE VALLADOLID.

*Partido judicial de Medina del Campo.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Medina del Campo. | Mútuamente. |
| 1 La Seca. | El de Rueda. |
| 1 Rueda. | El de la Seca. |
| 1 Rubí de Bracamonte. | El más moderno de Medina. |

*Mota del Marqués.—4 notarías.*

| | |
|---|---|
| 1 Mota del Marqués. | El de Torrelobaton. |
| 1 Tiedra. | El de San Pedro del Atarce. |
| 1 Torrelobaton. | El de la Mota. |
| 1 San Pedro del Atarce. | El de Tiedra. |

*Nava del Rey.—4 notarías*

| | |
|---|---|
| 2 Nava del Rey. | Mútuamente. |
| 1 Alaejos. | El más antíguo de Nava. |
| 1 Torrecilla de la Orden. | El más moderno de Nava. |

*Olmedo.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Olmedo. | Mútuamente. |
| 1 Portillo. | El de Alcazaren. |
| 1 Alcazaren. | El de Matapozuelos. |
| 1 Matapozuelos. | El de Alcazaren. |

*Peñafiel.—5 notarías.*

| | |
|---|---|
| 2 Peñafiel. | Mútuamente. |
| 1 Cogeces del Monte. | El de Quintanilla de Abajo. |
| 1 Pesquera de Duero. | El más moderno de Peñafiel. |
| 1 Quintanilla de Abajo. | El de Cogeces. |

*Rioseco.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Rioseco. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Villabrajima. . . . . . . . . . . . . | El de Villafrechos. |
| 1 | Villafrechos. . . . . . . . . . . . . | El de Villabrajima. |
| 1 | Villalva del Alcor. . . . . . . . . . | El de Villabrajima. |

*Tordesillas.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Tordesillas. . . . . . . . . . . . . . | El de Villalar. |
| 1 | Valliza. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Tordesillas. |
| 1 | Villalar. . . . . . . . . . . . . . . | El de Tordesillas. |

*Valoria la Buena.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Valoria la Buena. . . . . . . . . . . | El de Fombellida. |
| 1 | Trigueros. . . . . . . . . . . . . . | El de Cigales. |
| 1 | Cigales. . . . . . . . . . . . . . . | El de Trigueros. |
| 1 | Fombellida. . . . . . . . . . . . . | El de Valoria. |

*Valladolid.—13 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Valladolid. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Tudela de Duero. . . . . . . . . . . | El más moderno de Valladolid. |
| 1 | Simancas. . . . . . . . . . . . . . | El de Villanubla. |
| 1 | Villanubla. . . . . . . . . . . . . . | El de Simancas. |

*Villalon.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Villalon. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Mayorga. . . . . . . . . . . . . . . | El de Vecilla. |
| 1 | Villavicencio. . . . . . . . . . . . . | El de Aguilar. |
| 1 | Vecilla de Valderaduey. . . . . . . | El de Mayorga. |
| 1 | Aguilar de Campos. . . . . . . . . . | El de Villavicencio. |

PROVINCIA DE ZAMORA.

*Partido judicial de Alcañices.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alcañices. . . . . . . . . . . . . . | El de Carbajales. |
| 1 | Carbajales. . . . . . . . . . . . . . | El de Távara. |
| 1 | Távara. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Carbajales. |

*Benavente.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Benavente. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Santibañez de Vidriales. . . . . . . | El más antíguo de Benavente. |
| 1 | Castrogonzalo. . . . . . . . . . . . | El de Fuentes de Ropel. |
| 1 | Fuentes de Ropel. . . . . . . . . . | El de Castrogonzalo. |
| 1 | Maire de Castroponce. . . . . . . . | El más moderno de Benavente. |

*Bermillo de Sayago.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Bermillo de Sayago. . . . . . . . . | El de Almeida. |
| 2 | Fermoselle. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Almeida. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Fermoselle. |
| 1 | Pereruela. . . . . . . . . . . . . . | El de Bermillo. |

*Fuentesauco.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Fuentesauco. . . . . . . . . . . . . | El de Fuente la Peña. |
| 1 | Fuente la Peña. . . . . . . . . . . . | El de Santa Clara. |
| 1 | Santa Clara de Abedillo. . . . . . . | El de Fuentesauco. |

*Puebla de Sanabria.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Puebla de Sanabria. . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Mombuey. . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de la Puebla. |
| 1 | Lubian. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de la Puebla. |

*Toro.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Malva. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Toro. |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Toro. | Mútuamente. |
| 1 | Benialvo. | El segundo de Toro. |

*Villalpando.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Villalpando. | Mútuamente. |
| 1 | Villanueva del Campo. | El más moderno de Villalpando. |
| 1 | Villafáfila. | El más antíguo de Villalpando. |

*Zamora.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Zamora. | Mútuamente. |
| 1 | Corrales. | El de Moraleja. |
| 1 | Moraleja del Vino. | El de Cerrales. |
| 1 | San Cebrian de Castro. | El más moderno de Zamora. |

## AUDIENCIA DE ZARAGOZA.

### PROVINCIA DE HUESCA.

*Partido judicial de Barbastro.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Adahuesca. | El más moderno de Barbastro. |
| 3 | Barbastro. | Mútuamente. |
| 1 | Monzon. | El segundo de Barbastro. |
| 1 | Naval. | El de Hoz. |
| 1 | Hoz. | El de Naval. |

*Benabarre.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aren. | El de Bonansa. |
| 2 | Benabarre. | Mútuamente. |
| 1 | Bonansa. | El de Aren. |
| 1 | Graus. | El más moderno de Benabarre. |

*Boltaña.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Benasque. | El de Boltaña. |
| 1 | Boltaña. | El de Broto. |
| 1 | Broto. | El de Boltaña. |

*Fraga.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alcolea de Cinca. | El de Candasnos. |
| 1 | Candasnos. | El de Alcolea de Cinca. |
| 2 | Fraga. | Mútuamente. |

*Huesca.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Almudévar. | El más moderno de Huesca. |
| 1 | Ayerve. | El de Bolea. |
| 1 | Bolea. | El de Ayerve. |
| 1 | Casbas de Huesca. | El de Angües. |
| 4 | Huesca. | Mútuamente. |
| 1 | Angües. | El de Casbas de Huesca. |

*Jaca.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Berdun. | El de Hecho. |
| 1 | Biescas. | El de Jaca. |
| 1 | Hecho. | El de Berdun. |
| 2 | Jaca. | Mútuamente. |

*Sariñena.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Castejon de Monegros. | El de Sena. |
| 1 | Grañen. | El de Sesa. |
| 1 | Pertusa. | El de Sesa. |
| 1 | Sariñena. | El de Sena. |
| 1 | Sena. | El de Sariñena. |
| 1 | Sesa. | El de Pertusa. |

*Tamarite.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Camporrells | El más moderno de Tamarite. |
| 1 | Fonz. | El de Peralta de la Sal. |
| 1 | Peralta de la Sal | El de Fonz. |
| 1 | San Estéban de Litera | El más antíguo de Tamarite. |
| 1 | Estadilla | El de Fonz. |
| 2 | Tamarite de Litera | Mútuamente. |

PROVINCIA DE TERUEL.

*Partido judicial de Albarracin.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Albarracin | El de Terriente. |
| 1 | Santa Eulalia | El de Albarracin. |
| 1 | Terriente | El de Albarracin. |

*Alcañiz.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Alcañiz | Mútuamente. |
| 1 | Calanda | El de Castelserás. |
| 1 | Castelserás | El de Calanda. |
| 1 | Valdealgorfa | El más moderno de Alcañiz. |

*Aliaga.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aliaga | El de Camarillas. |
| 1 | Camarillas | El de Aliaga. |
| 1 | Ejulve | El de Aliaga. |

*Calamocha.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Báguena | El de Calamocha. |
| 1 | Calamocha | El de Báguena. |
| 1 | Monreal del Campo | El de Calamocha. |

*Castellote.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alcorisa | El más moderno de Castellote. |
| 1 | Cantavieja | El más antíguo de Castellote. |
| 2 | Castellote | Mútuamente. |

*Híjar.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Albalate de Arzobispo | El de Híjar. |
| 1 | Alloza | El de Albalate del Arzobispo. |
| 1 | Híjar | El de Samper. |
| 1 | Samper | El de Hijar. |

*Montalban.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Barrachina | El de Segura. |
| 1 | Montalban | El de Pancrudo. |
| 1 | Muniesa | El de Montalban. |
| 1 | Pancrudo | El de Barrachina. |
| 1 | Segura | El de Muniesa. |
| 1 | Cutanda | El de Pancrudo. |

*Mora de Rubielos.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Manzanera | El más antíguo de Mora de Rubielos. |
| 2 | Mora de Rubielos | Mútuamente. |
| 1 | Mosqueruela | El de Rubielos. |
| 1 | Rubielos | El más moderno de Mora de Rubielos. |

*Teruel.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alfambra | El más moderno de Teruel. |
| 3 | Teruel | Mútuamente. |
| 1 | Villel | El segundo de Teruel. |

*Valderrobres.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Calaceite | El de la Fresneda. |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cretas. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Calaceite. |
| 1 | La Fresneda. . . . . . . . . . . . . . . | El de Valderrobres. |
| 1 | Monroyo. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Valderrobres. |
| 1 | Valderrobres.. . . . . . . . . . . . . . | El de Cretas. |

PROVINCIA DE ZARAGOZA.

*Partido judicial de Ateca.—7 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aniñon. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villarroya. |
| 1 | Ariza. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Ateca. |
| 2 | Ateca. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Ibdes. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Ateca. |
| 1 | Torrijo.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Aniñon. |
| 1 | Villarroya de la Sierra. . . . . . . . | El de Aniñon. |

*Belchite.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Azuara.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Moyuela. |
| 1 | Belchite. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Villanueva de la Huerva. |
| 1 | Moyuela. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Azuara. |
| 1 | Villanueva de la Huerva. . . . . . . | El de Belchite. |

*Borja.—6 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Borja.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Calcena. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Borja. |
| 1 | Gallur. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Mallen. |
| 1 | Magallon.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Borja. |
| 1 | Mallen. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Gallur. |

*Calatayud.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Brea. . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de El Frasno. |
| 4 | Calatayud. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | El Frasno. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Saviñan. |
| 1 | Jarque.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Brea. |
| 1 | Maluenda. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Calatayud. |
| 1 | Saviñan. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de El Frasno. |

*Caspe.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Caspe. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Chiprana.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Caspe. |
| 1 | Escatron.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Sástago. |
| 1 | Fabara.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Maella. |
| 1 | Maella. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Fabara. |
| 1 | Mequinenza. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Caspe. |
| 1 | Sástago. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Escatron. |

*Daroca.—8 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Aguaron . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cariñena. |
| 1 | Cariñena.. . . . . . . . . . . . . . . . | El de Aguaron. |
| 2 | Daroca . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Mainar. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Paniza. |
| 1 | Paniza. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Cariñena. |
| 1 | Villafeliche. . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de Daroca. |
| 1 | Used . . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Daroca. |

*Ejea de los Caballeros.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Ejea de los Caballeros. . . . . . . . | El de Tauste. |
| 1 | Luna.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Murillo de Gállego. |
| 1 | Murillo de Gállego . . . . . . . . . . | El de Luna. |
| 1 | Tauste.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Ejea de los Caballeros. |

*La Almunia de Doña Godina.—9 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Alagon.. . . . . . . . . . . . . . | El de Plasencia. |
| 1 | Almonacid de la Sierra.. . . . . . . . | El de Longares. |
| 1 | Epila.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El más antíguo de la Almunia. |
| 2 | La Almunia. . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Longares. . . . . . . . . . . . . . | El de Muel. |
| 1 | Morata de Jalon. . . . . . . . . . . . | El más moderno de La Almunia. |
| 1 | Muel . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Longares. |
| 1 | Plasencia.. . . . . . . . . . . . . . | El de Alagon. |

*Pina.—5 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Fuentes de Ebro. . . . . . . . . . . . | El de Pina. |
| 1 | Gelsa.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Quinto. |
| 1 | La Almolda.. . . . . . . . . . . . . . | El de Pina. |
| 1 | Pina. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Fuentes de Ebro. |
| 1 | Quinto. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Gelsa. |

*Sos.—3 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Sos.. . . . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Uncastillo. . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Sos. |

*Tarazona.—4 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Tarazona.. . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Vera. . . . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Tarazona. |
| 1 | Añon.. . . . . . . . . . . . . . . . . | El de Vera. |

*Zaragoza.—15 notarías.*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Cadrete.. . . . . . . . . . . . . . . . | El más moderno de Zaragoza. |
| 1 | Villamayor. . . . . . . . . . . . . . . | El undécimo de Zaragoza. |
| 12 | Zaragoza. . . . . . . . . . . . . . . . | Mútuamente. |
| 1 | Zuera. . . . . . . . . . . . . . . . . | El décimo de Zaragoza. |

Aprobado por S. M.—Madrid 28 de diciembre de 1866.—Arrazola.

FIN.

# INDICE

DEL

# DICCIONARIO Y FORMULARIOS

# DE LA LEY HIPOTECARIA.

---

## A.


Páginas.

**Abintestato.** . . . . . . . . . . 971
**Abono del coste de los libros.** . . . . . . . . . . 971
**Abono de sueldos.** . . . . . . . . . . 971
**Accesion.** . . . . . . . . . . 1
**Accesiones.** . . . . . . . . . . 1
**Accion contra el Registrador.** . . . . . . . . . . 1
**Accion hipotecaria.** . . . . . . . . . . 2
**Accion personal.** . . . . . . . . . . 2
**Accion rescisoria.** . . . . . . . . . . 2
**Accion resolutoria.** . . . . . . . . . . 4
**Acciones de Banco.** . . . . . . . . . . 4
**Acciones de Compañía.** . . . . . . . . . . 4
**Acreedor.** . . . . . . . . . . 4
**Acreedor escriturario.** . . . . . . . . . . 4
**Acreedor hipotecario.** . . . . . . . . . . 4 y 972

**Formulario.**

Requerimiento de pago al deudor, en comparecencia de conciliacion. 7
Requerimiento de pago al deudor, por notificacion de escribano. . . . 7
Requerimiento de pago al deudor ante testigos. . . . . . . . . . 8
Requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados, en comparecencia de conciliacion. . . . . . . . . . 9
Requerimiento de pago al tercer poseedor, por notificacion de escribano. . . . . . . . . . 9
Requerimiento de pago al tercer poseedor ante testigos. . . . . . . . 10
Demanda ejecutiva contra el tercer poseedor. . . . . . . . . . 11
**Acreedor por pensiones de censo.** . . . . . . . . . . 12
**Acreedor refaccionario.** . . . . . . . . . . 12

**Formulario.**

Documento privado constituyendo un crédito refaccionario líquido sin interés. . . . . . . . . . 15

Escritura pública constituyendo un crédito refaccionario ilíquido sin interés sobre una finca libre. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 16
Escritura pública otorgada por el dueño de una finca y por un acreedor hipotecario, para que pueda constituirse sobre la misma un crédito refaccionario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 18
Escritura pública constituyendo un crédito refaccionario líquido con interés sobre una finca gravada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 19

ESPEDIENTE PARA LA REFACCION DE UNA FINCA GRAVADA.

Diligencias á instancia del actor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 21
Diligencias á instancia del demandado. . . . . . . . . . . . . . . . . 28
Escritura publica para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un crédito refaccionario líquido. . . . . . . . 34
Escritura pública para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un crédito refaccionario liquidado. . . . . . . . 35

**Acreedores.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37
**Acta.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37
**Acto.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37
**Acto de conciliacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37
**Acto verbal.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37
**Adjudicacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 37 y 972

**Formulario.**

Escritura de adjudicacion de una finca, para invertir su importe en objetos determinados . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 38

**Adjudicacion de fincas pro-indiviso.** . . . . . . . . . . . . . . 972
**Adorno.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 39
**Adquisicion no inscrita.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 39
**Adquisiciones antiguas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 972
**Agregacion de terrenos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 39
**Aguas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 40
**Alcalde.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 40
**Alojamiento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 893
**Ampliacion de derecho inscrito.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 40

**Formulario.**

Escritura pública ampliando un derecho inscrito. . . . . . . . . . 40

**Ampliacion de fianza.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 41
**Ampliacion de hipoteca.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 41
**Anotacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 973
**Anotacion de embargo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 973
**Anotacion preventiva.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 42, 894 y 973
**Anotacion preventiva de hipoteca.** . . . . . . . . . . . . . . . . 974
**Anotacion preventiva de varias fincas.** . . . . . . . . . . . . . 974

Páginas.

**Formulario.**

Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la propiedad de una finca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 47
Anotacion preventiva de un mandamiento de embargo en juicio ejecutivo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 48
Anotacion preventiva de un embargo en cumplimiento de una ejecutoria. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 48
Anotacion preventiva de un embargo en causa criminal. . . . . . . . 49
Anotacion preventiva de la prohibicion de enajenar bienes inmuebles. 49
Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la declaracion de incapacidad legal para administrar. . . . . . . . . . . . . . . . . . 50
Anotacion preventiva de una demanda en que se pide que se declare la presuncion de muerte de un ausente. . . . . . . . . . . . . . . . 51
Anotacion preventiva de un legado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 51
Anotacion preventiva de un legado por convenio de las partes. . . . . 52
Anotacion preventiva de un legado por providencia judicial. . . . . . 52
Anotacion preventiva de un legado de especie. . . . . . . . . . . . . 53
Anotacion preventiva de un legado sobre bienes anotados á favor de otro legatario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 54
Segunda anotacion preventiva de un legado por ineficacia de la primera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 55
Anotacion preventiva de un legado de pension periódica. . . . . . . . 56
Anotacion preventiva de un legado anterior á la nueva Ley. . . . . . . 57
Anotacion preventiva de un crédito refaccionario por documento privado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 58
Anotacion preventiva de un crédito refaccionario, por escritura pública sobre una finca libre. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 60
Anotacion preventiva de un crédito refaccionario por escritura pública, sobre una finca gravada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 60
Anotacion preventiva de un crédiio refaccionario constituido en virtud de espediente y con autorizacion judicial. . . . . . . . . . . . . 61
Anotacion preventiva de un crédito refaccionario anterior á la nueva Ley. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 63
Anotacion preventiva de un título antíguo en que se constituye un derecho real sobre finca no inscrita. . . . . . . . . . . . . . . . 63
Anotacion preventiva de una demanda en que se pide la inscripcion de un título desechado por defecto insubsanable. . . . . . . . . 64
Anotacion preventiva contra un Registrador demandado para la indemnizacion de perjuicios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 65
Advertencias. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 66
**Anotacion preventiva de oficio.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 66

**Formulario.**

Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuya inscripcion se suspende.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 68

Anotacion preventiva de un título, cuya inscripcion se suspende por defecto en la forma. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 68
Anotacion preventiva de un título, cuya anotacion definitiva se suspende por falta de capacidad del otorgante. . . . . . . . . . . . . . 69
Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuyo asiento se suspende por defecto en la forma. . . . . . . . . . . . . . . . . . 70
Anotacion preventiva de un título de cancelacion, cuyo asiento se suspende por incompetencia del Juez que la decretó. . . . . . . . . 70
Anotacion preventiva de una escritura de dote estimada, cuya inscripcion de propiedad se suspende. . . . . . . . . . . . . . . . . . 71
Anotacion preventiva de una escritura de dote estimada, cuya inscripcion hipotecaria se suspende. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 72
Anotacion preventiva de un título, cuyo asiento definitivo pende de consulta. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 72
Anotacion preventiva de un espediente de posesion, cuya inscripcion se suspende. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 73
**Anotaciones preventivas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 974
**Anotaciones preventivas por falta de índices.** . . . . . . . . . . 975
**Aplazamiento de pago.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 74

**Formulario.**

Escritura de venta en que se aplaza el pago de una cantidad. . . . . 74
Nota marginal para hacer constar el pago de una cantidad, verificado por adquirente despues de la inscripcion. . . . . . . . . . . . . 76
Escritura de permuta en que se aplaza el pago de una cantidad. . . . 76
**Aprovechamiento de pastos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 981
**Arancel.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 78 y 795
**Arras.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 79

**Formulario.**

Escritura de simple promesa de arras, sin hipoteca. . . . . . . . . . 82
Oficio al Registrador dándole conocimiento de una escritura que produce derecho de hipoteca legal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 83
Escritura de constitucion de hipoteca en garantía de arras prometidas. 83
Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia sin eleccion ni hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 84
Escritura de eleccion entre arras y donacion esponsalicia prometidas.. 86
Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia con eleccion y sin hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 86
Escritura de promesa de arras y donacion esponsalicia con eleccion y con hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 87
**Arrendamiento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 90

**Formulario.**

Escritura de arrendamiento no sujeta á inscripcion. . . . . . . . . . 91

Páginas.

Escritura de arrendamiento sujeto á inscripcion, por razon de la duracion del contrato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 92
Escritura de arrendamiento sujeto á inscripcion, por razon del anticipo de rentas.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 94
**Asegurador**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 96

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca para garantir premios de un seguro.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 96
Escritura de constitucion de hipoteca para garantir dividendos de un seguro mútuo.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 98
**Asiento**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 101
**Asiento de presentacion**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 101 y 981

**Formulario.**

Asiento de presentacion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 102
Asiento de presentacion á solicitud del que trasmite el derecho.. . . . 103
Asiento de presentacion á solicitud del que adquiere el derecho. . . . 103
Asiento de presentacion á solicitud del representante legítimo del interesado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 103
Asiento de presentacion á solicitud de un mandatario.. . . . . . . . . 103
Asiento de presentacion á solicitud de un tercero interesado en la inscripcion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 104
Asiento de presentacion de dos títulos para hacer una sola inscripcion. 104
Asiento de presentacion de un solo título para hacer dos inscripciones. 105
Asiento de presentacion en virtud de escitacion de un Escribano. . . . 105
Asiento de presentacion en virtud de escitacion de una autoridad. . . 106
Asiento de presentacion en virtud de mandamiento judicial. . . . . . 106
Asiento de presentacion en virtud de escitacion de un Registrador. . 107
Asiento de presentacion de un título para inscribir todos los bienes de una persona. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 108
Asiento de presentacion de un título de anotacion por documento público. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 108
Asiento de presentacion de un título de anotacion por documento privado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 109
Asiento de presentacion de un espediente de posesion. . . . . . . . . 109
Recibo de un título presentado en el Registro. . . . . . . . . . . . 110
Recibo de un título presentado en el Registro con otros documentos. 110
Recibo de un título remitido al Registro por el correo. . . . . . . . 110
Recibo de un título remitido al Registro por un Juez. . . . . . . . . 111
Recibo de un título que se devuelve al interesado, para que verifique el pago del impuesto hipotecario. . . . . . . . . . . . . . . . . 111
Recibo de la devolucion de un título inscrito. . . . . . . . . . . . . 112
**Asientos**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 983

**Aumento de dote** . . . . . . . . . . 112
**Autoridad** . . . . . . . . . . 112
**Auxiliar** . . . . . . . . . . 112

## B.

**Bancos** . . . . . . . . . . 113
**Bienes acensuados** . . . . . . . . . . 113
**Bienes anotados** . . . . . . . . . . 113
**Bienes aportados al matrimonio** . . . . . . . . . . 114
**Bienes de incapaces** . . . . . . . . . . 114
**Bienes del marido** . . . . . . . . . . 114

**Formulario.**

Escritura enajenando bienes hipotecados á la seguridad de la dote. . . 116
Escritura enajenando bienes del marido con estincion de la hipoteca dotal. . . . . . . . . . 118
Oficio al Registrador dándole conocimiento de una escritura en que se estingue una hipoteca dotal sin subrogacion. . . . . . . . . . 119

**Bienes del Estado** . . . . . . . . . . 895
**Bienes del Real Patrimonio** . . . . . . . . . . 895
**Bienes del Registrador** . . . . . . . . . . 120
**Bienes de menores** . . . . . . . . . . 120
**Bienes de peculio** . . . . . . . . . . 120
**Bienes dotales** . . . . . . . . . . 120 y 983

**Formulario.**

Escritura gravando bienes dotales. . . . . . . . . . 122
Escritura de subrogacion de hipoteca dotal. . . . . . . . . . 124
Escritura de arrendamiento de una finca dotal . . . . . . . . . . 125
Espediente para vender por necesidad bienes dotales estimados de una mujer mayor, siendo el marido menor. . . . . . . . . . 127
Escritura de venta de una finca dotal estimada, siendo el marido menor y la mujer mayor. . . . . . . . . . 129
Espediente para imponer un gravámen por utilidad sobre bienes dotales estimados de una mujer menor, siendo el marido mayor. . . . . 130
Escritura de subrogacion de hipoteca dotal, siendo el marido mayor y la mujer menor. . . . . . . . . . 132
Escritura de gravámen sobre una finca dotal estimada, siendo el marido mayor y la mujer menor. . . . . . . . . . 133
Espediente para permutar por utilidad y vender por necesidad bienes dotales estimados, siendo ambos cónyuges menores. . . . . . . . . . 135
Escritura de subrogacion de hipoteca dotal, siendo ambos cónyuges menores. . . . . . . . . . 137

Páginas.

Escritura de venta de una finca dotal estimada, siendo ambos cónyuges menores. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 140
Escritura de permuta de una finca dotal estimada, siendo ambos cónyuges menores. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 141
Escritura de subrogacion de hipoteca, siendo ambos cónyuges mayores como condicion prévia para enajenar bienes dotales. . . . . . . . 143
Escritura de venta de una finca dotal, siendo ambos cónyuges mayores, con subrogacion prévia de hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . 146
**Bienes enajenables con restriccion.** . . . . . . . . . . . . . . 148
**Bienes enfitéuticos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 895 y 986
**Bienes gananciales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 985
**Bienes hipotecables.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 148
**Bienes hipotecables con restriccion** . . . . . . . . . . . . . . 148
**Bienes hipotecados.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 149

**Formulario.**

Escritura de hipoteca de bienes hipotecados. . . . . . . . . . . . . . 149
**Bienes inmuebles.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 151
**Bienes litigiosos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 152
**Bienes nacionales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 987
**Bienes no hipotecables.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 152
**Bienes no inmuebles.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 153
**Bienes no inscritos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 153
**Bienes parafernales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 153

**Formulario.**

Escritura de entrega de bienes inmuebles parafernales, inscritos á favor de la mujer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 155
Escritura de entrega de bienes inmuebles parafernales, no inscritos á favor de la mujer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 156
Escritura de entrega de bienes muebles parafernales sin hipoteca. . 158
Escritura de entrega de bienes muebles parafernales con hipoteca. . . 159
*Advertencias sobre la enajenacion de bienes parafernales.* . . . . . . 161
Escritura de venta de una finca parafernal, siendo ambos cónyujes mayores de edad, sin subrogacion de hipoteca. . . . . . . . . . . . . 162
Escritura de venta de una finca parafernal, siendo ambos cónyujes mayores, con subrogacion posterior de hipoteca. . . . . . . . . . . . 163
Escritura de venta de una finca parafernal, siendo el marido menor y la mujer mayor, con subrogacion simultánea de hipoteca. . . . . . 164
Escritura de venta de una finca parafernal, siendo el marido mayor y la mujer menor, con subrogacion prévia de hipoteca. . . . . . . . 166
Escritura de permuta de una finca parafernal, siendo ambos cónyuges menores, sin subrogacion de hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . 168
**Bienes reservables.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 170

Páginas.

Formulario.

Escritura de particion en que se adjudican bienes reservables. . . . . 175
Oficio al Registrador, dándole conocimiento de una escritura en que se entregan bienes reservables. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 177
Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes inmuebles reservables, ofrecida espontáneamente por el padre. . . . . . . . . . 177
Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles é inmuebles reservables, promovido por un pariente del hijo menor de edad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 181
Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, promovido por el albacea del cónyuge difunto. . . . . . . . 186
Espediente para la declaracion de la reserva de bienes muebles. . . . 190
Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, que deben asegurar la madre y el padrastro. (*Se constituye hipoteca suficiente.*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 192
Espediente para la constitucion de hipoteca por bienes muebles reservables, que deben asegurar la madre y el padrastro. (*Se constituye hipoteca insuficiente.*). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 196
**Bienes vendidos** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 200

# C.

**Caducidad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 201
**Caducidad de las anotaciones.** . . . . . . . . . . . . . . . . 988
**Calificacion de competencia.** . . . . . . . . . . . . . . . . 201
**Calificacion de títulos..** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 201
**Canales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 202
**Cancelacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 202, 897 y 989

Formulario.

Escritura pública para cancelar una inscripcion, hecha en virtud de otra escritura pública.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 206
Cancelacion por escritura pública de una inscripcion hecha en virtud de otra escritura pública. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 207
Nota marginal de cancelacion.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 207
Cancelacion por escritura pública de una inscripcion hecha en virtud de la misma escritura. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 208
Cancelacion, de cuya minuta ha exigido conocimiento el interesado. . 208
Oficio del Juez dando conocimiento al Registrador de la reclamacion de nulidad de una cancelacion.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 209
Nota marginal de reclamacion de nulidad de una cancelacion.. . . . . 209
Oficio del Juez, dando conocimiento al Registrador de la ejecutoria en que se declara desechada la reclamacion de nulidad de una cancelacion.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 210

Páginas.

Nota marginal, cancelando la de reclamacion de nulidad de una cancelacion. . . . . . . . . . . . . . . . 210

**Cancelacion de anotacion preventiva** . . . . . . . . . . 211

**Cancelacion de anotaciones**. . . . . . . . . . . . . . 991

**Formulario.**

Escritura pública, para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de otra escritura pública.. . . . . . . . . . . . . . 213

Cancelacion por escritura pública de una anotacion preventiva hecha en virtud de otra escritura pública. . . . . . . . . . . . . . 214

Sentencia en primera instancia para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.. . . . . . . . . . . . 215

Cancelacion por sentencia en primera instancia de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.. . . . . . . . . . . 217

Sentencia en segunda instancia para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.. . . . . . . . . . . . 217

Cancelacion por sentencia en segunda instancia de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública . . . . . . . . . . . 218

Sentencia en casacion para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública. (*Se declara no haber lugar al recurso.*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 219

Cancelacion por sentencia de la Audiencia, recurrida y no casada, de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública.. . . 222

Sentencia en casacion para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública (*Se declara haber lugar al recurso.*). 222

Sentencia en el fondo á consecuencia de haberse acordado la casacion. 224

Cancelacion por sentencia en casacion de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública. . . . . . . . . . . . . . 225

Cancelacion de una anotacion preventiva por solicitud escrita de los interesados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 226

Cancelacion por solicitud de los interesados, de una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado. . . . . . . . . . . 226

Escritura pública para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado. . . . . . . . . . . . . . . . . . 227

Cancelacion por escritura pública de una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado. . . . . . . . . . . . . . . . 228

Espediente para cancelar por providencia judicial una anotacion preventiva hecha en virtud de otra providencia judicial. . . . . . . . 229

Cancelacion por providencia judicial de una anotacion preventiva hecha en virtud de otra providencia judicial. . . . . . . . . . . 230

Cancelacion de una anotacion preventiva de demanda de propiedad. . 231

Cancelacion de una anotacion preventiva de embargo. . . . . . . . 232

Cancelacion de una anotacion preventiva de demanda de incapacidad. 232

Cancelacion de una anotacion preventiva de legado. . . . . . . . . 233

Páginas.

Cancelacion de una anotacion preventiva caducada por el trascurso del plazo señalado por la Ley. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 234
Nota de cancelacion, hecha de oficio, de una anotacion preventiva por defecto del título no subsanado en el plazo de la Ley. . . . . . . . 234
Cancelacion de una anotacion preventiva por defecto del título no subsanado en el plazo señalado por la Ley. . . . . . . . . . . . . . . . 234
Escritura pública renunciando el derecho de una anotacion preventiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 235
Cancelacion por renuncia, de una anotacion preventiva hecha en virtud de escritura pública. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 236
Espediente de renuncia del derecho á una anotacion preventiva. . . . 236
Cancelacion por renuncia de una anotacion preventiva. . . . . . . . . 238
Oficio del Registrador participando á un interesado la suspension de una cancelacion solicitada por el mismo. . . . . . . . . . . . . . 238
**Cancelacion de fianza** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 991
**Cancelacion de gravámenes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 991
**Cancelacion hipotecaria.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 239 y 992

**Formulario.**

Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca voluntaria. 240
Cancelacion por escritura pública de una inscripcion de hipoteca voluntaria. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 241
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes estimados de la mujer. . . . . . . . . . . . . 241
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes estimados de la mujer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 243
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes del marido. . . . . . . . . . . . . . . . . . 243
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal constituida sobre bienes del marido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 244
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, por haberse vendido la finca hipotecada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 245
Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida por el padre.. . . . . . . . . . . . . . . . . . 245
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca sobre bienes reservables. . 247
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca por razon de bienes reservables. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 248
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida en virtud de otra escritura pública. . . . . 249
Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida en virtud de otra escritura pública. . 250
Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por bienes reservables, constituida por la madre y el padrastro, siendo menor el hijo al tiempo de la cancelacion.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 251

Páginas.

Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por bienes reservables constituida en virtud de otra providencia judicial, siendo el hijo menor.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 253
Otra cancelacion por el mismo concepto á favor del padrastro. . . . . 253
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de peculio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 253
Cancelacion de una inscripcion de hipoteca por razon de peculio. . . . 254
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, constituida espontáneamente por la madre casada en segundas nupcias.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 255
Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, constituida espontáneamente por la madre casada en segundas nupcias. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 256
Escritura pública para cancelar una inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de la curaduría que desempeñó la madre, constituida espontáneamente por su segundo marido.. . . . . . . . . . . . . . 257
Cancelacion por escritura pública, de una inscripcion de hipoteca por resultas de cuentas de la curaduría que desempeñó la madre, constituida espontáneamente por su segundo marido.. . . . . . . . . . 258
Providencia aprobando las cuentas del tutor y decretando la cancelacion de la inscripcion de hipoteca constituida por el mismo.. . . . . 258
Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por razon de tutela . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 259
Espediente para cancelar una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 260
Cancelacion por providencia judicial, de una inscripcion de hipoteca por razon de curaduría, constituida en virtud de otra providencia judicial.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 261
**Cancelacion parcial.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 262

**Formulario.**

Cancelacion parcial de una inscripcion de hipoteca. . . . . . . . . . . 263
Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del inmueble inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 263
Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del inmueble inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 264
Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado. . 265
Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado. . . . . . . . . . . . . 267
Escritura pública para cancelar parcialmente una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito como efecto natural del contrato . . . 267
Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito como efectó natural del contrato.. . . . . . . . . . . . . . 268

Páginas.

Sentencia judicial para cancelar parcialmente una inscripcion por reduccion del derecho inscrito en virtud de nulidad del título. . . . . 269
Cancelacion parcial de una inscripcion, por reduccion del derecho inscrito en virtud de nulidad del título. . . . . . . . . . . . . . . . . . 271
Cancelacion parcialmente nula por vicio esterior. . . . . . . . . . . . 272
Oficio del Juez dando conocimiento al Registrador de la reclamacion de nulidad de parte de una cancelacion. . . . . . . . . . . . . . . . . 273
Nota marginal de reclamacion de nulidad de parte de una cancelacion. 274
Cancelacion por providencia judicial, subsanando otra cancelacion parcialmente nula por vicio esterior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 274
Cancelacion por providencia judicial de otra cancelacion parcialmente nula por vicio interior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 275
**Cancelacion total.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 276

**Formulario.**

Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del inmueble inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 277
Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del inmueble inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 278
Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado. . . . 278
Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito en virtud de renuncia del interesado. . . . . . . . . . . . . . 279
Escritura pública para cancelar totalmente una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato. . . . . . 279
Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato. . . . . . . . . . . . . . . . . 280
Cancelacion total de una inscripcion por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato, lo cual consta en la escritura de constitucion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 281
Cancelacion total de una inscripcion, por estincion del derecho inscrito como efecto natural del contrato, lo cual consta en un documento fehaciente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 282
Cancelacion totalmente nula por vicio esterior. . . . . . . . . . . . . 282
Cancelacion por providencia judicial, subsanando otra cancelacion totalmente nula por vicio esterior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 283
Cancelacion por providencia judicial, de otra cancelacion totalmente nula por vicio interior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
**Capacidad de los otorgantes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 284
**Cargas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 995
**Cargas reales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 995
**Carta de dote.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 285
**Carta de pago.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 285
**Cataluña.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 285, 897 y 997
. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 898

Páginas.

**Censo**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 286 y 997

**Formulario.**

Escritura de constitucion de censo enfitéutico perpétuo. . . . . . . . 287
Escritura de constitucion de censo enfitéutico temporal, llamado en Cataluña á *Rabássa morta*. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 290
Escritura de constitucion de censo reservativo. . . . . . . . . . . 291
Escritura de constitucion de un censo consignativo sobre dos fincas. . 293
Escritura de constitucion de un censo vitalicio. . . . . . . . . . . . 295
Escritura de reconocimiento de censo. . . . . . . . . . . . . . . . 296
Escritura de subrogacion de censo. . . . . . . . . . . . . . . . . 297
Escritura de reduccion de censo. . . . . . . . . . . . . . . . . . 299
Escritura de reduccion de pension de censo.. . . . . . . . . . . . . 300
Escritura de aumento de pension de censo. . . . . . . . . . . . . . 301
Escritura de dimision de la finca acensuada. . . . . . . . . . . . . 303
Escritura de imposicion de parte del capital de un censo sobre bienes del censatario, por haberse disminuido el valor de la finca acensuada. 304
Escritura de redencion parcial de un censo reservativo. . . , . . . . 306
Escritura de redencion total de un censo consigativo. . . . . . . . . 307
Escritura de redencion de un censo enfitéutico. . . . . . . . . . . . 308
**Censualista**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 309
**Certificacion**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 309

**Formulario.**

Certificacion de asientos de todas clases relativos á determinados bienes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 313
Solicitud para que se espida certificacion de asientos de todas clases relativos á bienes determinados. . . . . . . . . . . . . . . . . 313
Certificacion de asientos de todas clases relativos á bienes determinados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 314
Certificacion de inscripciones de clase determinada. . . . . . . . . 315
Mandamiento judicial para que se espida certificacion de asientos determinados relativos á bienes tambien determinados. . . . . . . . 316
Certificacion de asientos detetminados relativos á bienes tambien determinados.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 316
Certificacion de inscripciones hipotecarias, á cargo de persona determinada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 316
Solicitud para que se espida certificacion de asientos determinados á cargo de persona determinada. . . . . . . . . . . . . . . . . . 317
Certificacion de asientos determinados á cargo de persona determinada. 317
Certificacion de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 318
Solicitud para que se espida certificacion de no existir asientos determinados sobre bienes tambien determinados. . . . . . . . . . . . 318

Páginas.

Certificacion de no existir asientos determinados sobre bienes tambien determinados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 318
Certificacion de un asiento del Diario sin haberse pedido ni mandado. 320
Certificacion de una inscripcion hipotecaria cancelada. . . . . . . . . 320
Certificacion de no existir ningun gravámen vigente, impuesto en la época que se cita en la solicitud ó mandamiento. . . . . . . . . . 321
Certificacion de una inscripcion, de cuya subsistencia se duda. . . . . 322
Certificacion de un asiento rectificado. . . . . . . . . . . . . . . 323
Solicitud defectuosa y decreto del Registrador. . . . . . . . . . . . 323
Oficio del Registrador al Juez de primera instancia, pidiendo más antecedentes para espedir una certificacion.. . . . . . . . . . . . . . 324
**Certificacion de gravámenes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 998
**Cesion de crédito hipotecario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 324

**Formulario.**

Escritura de cesion de un crédito con hipoteca voluntaria. . . . . . . 326
Escritura de cesion de un crédito con hipoteca legal. . . . . . . . . . 327
Escritura de enajenacion de un crédito hipotecario presente el deudor. 328
Cédula para notificar al deudor la cesion del crédito hipotecario. . . . 330
Diligencia de notificacion al deudor. . . . . . . . . . . . . . . . . 330
Espediente para notificar al deudor la cesion del crédito hipotecario. . 331
**Cierre.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 332
**Comiso.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 332
**Comodidad en los edificios.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 332
**Compensacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 332

**Formulario.**

Escritura de compensacion de un crédito hipotecario con otro refaccionario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 332
Escritura de compensacion de un crédito hipotecario con parte de otro simple. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 334
**Competencia.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 335
**Competencia del Juez.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 998

**Formulario.**

Reclamacion al Regente de la Audiencia contra la suspension de una cancelacion por haberse dudado de la competencia del Juez que la decretó.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 336
Comunicacion al Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 338
Cancelacion en virtud de órden del Regente, suspendida por haberse dudado de la competencia de Juez que la ordenó. . . . . . . . . . . 338
Recurso á la Sala de gobierno de la Audiencia contra la resolucion del Regente.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 339
Providencia para mejor proveer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 340

Páginas.

Cancelacion en virtud de providencia de la Sala de gobierno, suspendida por haberse dudado de la competencia del Juez que la ordenó. 341
**Cómplice en el fraude**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 341
**Compra á retro**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 998
**Compromiso**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 341

**Formulario.**

Escritura de compromiso nombrando árbitros. . . . . . . . . . . . . 341
Escritura de compromiso nombrando amigables componedores. . . . . 343
**Condicion rescisoria**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 344
**Condicion resolutoria**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 344 y 998

**Formulario.**

Escritura de venta con condicion resolutoria. . . . . . . . . . . . . . 346
Nota marginal por haberse consumado la venta con pacto de retro, en virtud del trascurso del término prefijado para la redencion. . . . . 347
Escritura de renuncia del derecho de redimir una finca vendida con pacto de retro. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 348
Nota marginal por haberse consumado la venta con pacto de retro, en virtud de renuncia del derecho de redimir. . . . . . . . . . . . . 348
Escritura de retroventa.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 349
Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de percibir los frutos de una finca, que se posee con condicion resolutoria.. . . . . 350
Escritura de constitucion de hipoteca sobre la propiedad de una finca, que se posee con condicion resolutoria. . . . . . . . . . . . . . . 351
Escritura de constitucion de hipoteca para asegurar una obligacion sujeta á condicion resolutoria.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 353
Escritura de obligacion con condicion resolutoria y con hipoteca. . . . 354
**Condicion suspensiva**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 355

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca para la seguridad de una obligacion futura. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 355
Escritura contrayendo una obligacion, que se aseguró con hipoteca antes de que existiera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 357
Nota marginal para hacer constar una obligacion que se aseguró con hipoteca antes de que existiera. . . . . . . . . . . . . . . . . . 358
Escritura de obligacion sujeta á condicion suspensiva sin hipoteca . . 359
Escritura de constitucion de hipoteca para la seguridad de una obligacion sujeta á condicion suspensiva. . . . . . . . . . . . . . . . . 360
Escritura de obligacion con condicion suspensiva y con hipoteca. . . . 361
**Condiciones**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 998
**Consentimiento**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 998
**Cónsul**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 362

Páginas.

**Consulta.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 362

**Formulario.**

Consulta del Registrador al Juez de primera instancia. . . . . . . . . 363
Resolucion del Juez. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 363
Cuenta del Juez al Regente sobre el caso consultado y su decision. . . 364
Resolucion del Regente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 364
Comunicacion al Juez de primera instancia. . . . . . . . . . . . 365

**Contaduría de hipotecas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 898
**Continuacion del registro de una finca.** . . . . . . . . . . . . 998
**Contrato.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 365
**Convenio.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 365
**Conversion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 365
**Conversion de anotaciones.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 999

**Formulario.**

Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refaccionario líquido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 366
Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refaccionario liquidado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 367
Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de crédito refaccionario liquidado por ejecutoria.. . . . . . . . . . . 368
Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de legado de pension periódica. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 369
Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de legado de pension periódica no impuesta sobre finca determinada. . . 370
Conversion en inscripcion hipotecaria, de una anotacion preventiva de legado de pension periódica, sobre bienes diferentes de los anotados. 371
Inscripcion de una finca á favor del que la tenia anotada preventivamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 372

**Copia de escritura.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1001
**Copias.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1002
**Correccion disciplinaria.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 372
**Correspondencia oficial.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 890
**Crédito hipotecario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 372
**Crédito refaccionario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 372
**Cuentas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373
**Curador.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373
**Curadora.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373
**Curaduría.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373

## D.

**Daños.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373
**Defecto.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373

Páginas.

**Defecto insubsanable.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1002
**Defectos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1002
**Delegado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373
**Demanda.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 373

**Formulario.**

Otrosí, pidiendo anotacion preventiva de una demanda de propiedad. . 374
**Demanda contra el Registrador.** . . . . . . . . . . . . . . . . 375

**Formulario.**

Demanda contra el Registrador sobre indemnizacion de perjuicios. . . 376
**Demarcacion notarial.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1112
**Denegacion de asiento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 379
**Denegacion de inscripcion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1002
**Derecho de hipotecas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 379
**Derecho de retraer.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1002
**Derecho futuro.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 379
**Derecho hipotecario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 379

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de hipoteca voluntaria.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 380
**Derecho no inscrito.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 381
**Derechos pasivos de los Registradores.** . . . . . . . . . . . . 1003
**Derechos procesales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Derechos reales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Desagüe.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Descripcion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Deuda pública.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Diario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 382
**Diario de las operaciones del Regisro.** . . . . . . . . . . . . 384
**Dias feriados.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 459 y 1003
**Direccion general.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 388
Reglamento orgánico de la Direccion general del Registro de la Propiedad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 389
**Director.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 397
**Directores generales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 398
**Distintivo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 899
**Division de un censo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1004
**Doble venta.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 398
**Documento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 399
**Documento auténtico.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 399 y 1007
**Documento estrajudicial.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1007
**Documento público...** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 399 y 1008

Páginas.

**Documentos** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1005
**Documentos antiguos**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1006
**Documentos estranjeros**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 399
**Documentos inscritos**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1008
**Donacion**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 399

**Formulario.**

Escritura de donacion inter vivos, sin condicion rescisoria espresa. . . 399
Escritura de donacion inter vivos, con condicion rescisoria espresa . . 401
Escritura de donacion por causa de muerte.. . . . . . . . . . . . . . . 402
Escritura de revocacion de donacion por causa que no aparece del Registro. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 403
Escritura de revocacion de donacion por causa que consta en el Registro. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 404
**Donacion esponsalicia.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 405

**Formulario.**

Escritura de donacion esponsalicia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 405
**Donacion propter nuptias.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 407

**Formulario.**

Escritura de donacion propter nupcias. . . . . . . . . . . . . . . . . . 407
**Dote.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 408
**Dote confesada.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 409 y 1009

**Formulario.**

Escritura de dote confesada, cuya entrega no consta... . . . . . . . . . 409
Escritura de dote confesada, cuya entrega consta solo por documento privado.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 411
**Dote estimada**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 412

**Formulario.**

Escritura de dote estimada sin hipoteca.. . . . . . . . . . . . . . . . 414
Escritura de dote estimada con hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . 416
**Dote inestimada** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 418 y 1009

**Formulario.**

Escritura de dote inestimada en bienes inmuebles. . . . . . . . . . . . 419
Escritura de dote inestimada en bienes no inmuebles sin hipoteca. . . 422
Escritura de dote inestimada en bienes inmuebles y no inmuebles, con hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 423
Escritura de aumento de dote. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 426
**Dueños colindantes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1010

Páginas.

# E.

**Edificio en suelo ajeno** . . . . . . . . . . 427

Formulario.

Escritura reconociendo el derecho de dominio sobre el edificio construido en suelo ajeno . . . . . . . . . . 427
Escritura concediendo autorizacion para edificar en suelo ajeno . . . . 428
Escritura de constitucion de hipoteca sobre edificio construido en suelo ajeno . . . . . . . . . . 429
**Edificios nuevos** . . . . . . . . . . 431
**Ejecutoria** . . . . . . . . . . 431

Formulario.

Mandamiento de embargo en cumplimiento de una ejecutoria . . . . . 432
**Ejecutoria de incapacidad** . . . . . . . . . . 432
**Ejecutoria estranjera** . . . . . . . . . . 432
**Elecciones** . . . . . . . . . . 1010
**Elevacion de los edificios** . . . . . . . . . . 432
**Embargo** . . . . . . . . . . 432, 899 y 1010

Formulario.

Mandamiento de embargo en causa criminal . . . . . . . . . . 433
**Enajenacion fraudulenta** . . . . . . . . . . 434
**Enfitéusis** . . . . . . . . . . 435 y 899
**Error de concepto** . . . . . . . . . . 436
**Error material** . . . . . . . . . . 436 y 1010
**Escribano** . . . . . . . . . . 436 y 1010

Formulario.

Indice trimestral de instrumentos públicos . . . . . . . . . . 442
Indice trimestral de mandamientos judiciales . . . . . . . . . . 443
**Escribanos de Marina** . . . . . . . . . . 1011
**Escribanos numerarios** . . . . . . . . . . 1011
**Escribanos Reales** . . . . . . . . . . 1011
**Escribanos de Zaragoza** . . . . . . . . . . 1013
**Escritura** . . . . . . . . . . 444
**Escritura de cancelacion** . . . . . . . . . . 444
**Escritura de ratificacion** . . . . . . . . . . 1013
**Escritura pública** . . . . . . . . . . 444
**Escrituras** . . . . . . . . . . 1014
**Escrituras de enajenacion de bienes nacionales** . . . . . . . 1014
**Espediente posesorio** . . . . . . . . . . 1015
**Espedientes posesorios** . . . . . . . . . . 1017

Páginas.

**Espedientes de propiedad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1019
**Espera.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 444

**Formulario.**

Escritura concediendo espera varios acreedores á un deudor comun. . 444
Acta de una junta general de acreedores en el concurso de un comun deudor, concediendo espera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 445
**Espresion de cargas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1019
**Espresion de fincas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1019
**Establecimientos públicos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 446
**Estadística.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 446

**Formulario.**

Estado de las enajenaciones de fincas, verificadas desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 18..... (Modelo núm. 1.°, publicado oficialmente en el Reglamento general.)... . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 449
Estado de las enajenaciones de fincas, verificadas desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 186..... (Modelo núm. 1.°, publicado por la Direccion general del Registro, en sustitucion del anterior.). . . . . . 450
Estado de los derechos reales, con esclusion del de hipoteca, constituidos desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 18..... (Modelo número 2.°, publicado oficialmente con el Reglamento general.). . . . . . 451
Estado de las hipotecas constituidas desde 1.° de enero á 31 de diciembre de 18..... (Modelo núm. 3.°, publicado oficialmente con el Reglamento general.). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 452
Estado llamado de préstamos.—(Modelo núm. 4.°, publicado por la Direccion general del Registro de la Propiedad.). . . . . . . . . . . 453
Prevenciones dictadas por la Direccion general del Registro de la Propiedad para establecer uniformidad en la redaccion de los datos que deben comprenderse en los estados anteriores. . . . . . . . . . . 454
Estado para cada mes, publicado por la Direccion general del Registro con su modelo correspondiente. . . . . . . . . . . . . . . . . . 455
**Estado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 457 y 899

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca en favor del Estado, otorgada por un Administrador de fondos públicos. . . . . . . . . . . . . . 457
**Exaccion de honorarios.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1019
**Excencion del impuesto.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1019
**Exhibicion de los libros del registro.** . . . . . . . . . . . . . . 1020

# F.

**Falta.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 459
**Falta de inscripcion prévia.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1020

Páginas.

**Faltas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1021
**Faltas insubsanables.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1022
**Faltas subsanables.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1022
**Favorecido por faltas del Registrador.** . . . . . . . . . . . . . 459
**Feriado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 459
**Ferro-carriles.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 459

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca sobre un ferro-carril. . . . . . . 459
Escritura constituyendo hipoteca á favor del Estado sobre las obras ejecutadas en un ferro-carril, en garantía de la construccion total de la línea.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 461
**Fianza.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 462 y 899

**Formulario.**

Espediente de aprobacion de fianza de un Registrador, constituida en dinero. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 468
Espediente de aprobacion de fianza de un Registrador, constituida en dinero y en títulos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 470
Espediente para constituir fianza un Registrador, en fincas propias del mismo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 470
Escritura de constitucion de fianza del Registrador, en fincas propias del mismo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 472
Espediente para constituir fianza un Registrador, en fincas ajenas. . . 475
Escritura de constitucion de fianza del Registrador, en fincas ajenas. . 476
Desaprobacion de la fianza por el Juez. . . . . . . . . . . . . . . . 479
Recurso al Regente contra la providencia del Juez, en que declara insuficiente la finca ofrecida en hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . 481
Recurso al Regente contra la providencia del Juez, en que desaprueba la escrítura de hipoteca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 481
Recurso de queja contra la providencia del Regente. . . . . . . . . . 483
Depósito de la cuarta parte de honorarios para garantir la responsabilidad del Registrador.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 484
Espediente para la traslacion de fianza en dinero, de un Registro á otro igual. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 485
Espediente para la traslacion de fianza en títulos, de un Registro á otro menor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 486
Espediente para la traslacion de fianza en dinero y títulos, de un Registro á otro mayor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 487
Devolucion de la fianza del Registrador.. . . . . . . . . . . . . . . 490
Espediente para la devolucion de la fianza constituida en dinero, por un solo Registro. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 490
Espediente para la devolucion de la fianza constituida en títulos, por dos Registros.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 491

Páginas.

Espediente para la devolucion de la fianza constituida en fincas. . . . 492
**Fideicomiso**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 493

**Formulario.**

Escritura declarando el fiduciario el nombre del fideicomisario, con entrega de la herencia.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 493
**Finca acensuada**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 495

**Formulario.**

Escritura de division de un capital de censo entre dos fincas acensuadas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 496
Escritura de division de un capital de censo, con liberacion de una de las fincas acensuadas.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 498
Escritura de division de un capital de censo entre dos fincas, en proporcion del valor de cada una de ellas, sin cubrir el triplo. . . . . 500
Mandamiento judicial para la inscripcion de un censo dividido en virtud de ejecutoria. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 501
**Finca hipotecada**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 502

**Formulario.**

Escritura de venta de una finca hipotecada, para realizar el pago de un plazo del crédito, con trasmision de la hipoteca. . . . . . . . . . . 502
Escritura de venta de una finca hipotecada, para realizar el pago de un plazo del crédito, con cancelacion de la hipoteca y consignacion de otro plazo no vencido y de sus intereses.. . . . . . . . . . . . . . 504
**Finca no inscrita**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1023
**Finca rústica**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1023
**Finca urbana**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1023
**Formacion de índices**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1023
**Formas estrínsecas de los documentos**. . . . . . . . . . . . . . 1023
**Formularios de escrituras públicas**.. . . . . . . . . . . . . . 1024
**Fraude**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1026
**Fraude de acreedores**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 505
**Frutos pendientes**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 505

## G.

**Gastos del Registro**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 506
**Gobernadores**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 506
**Gravámen**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 900 y 1027
**Gravámen de inmuebles**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 506

Páginas.

## H.

**Habitacion** (*Derecho de*).. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 506

**Formulario.**

Escritura constituyendo de derecho de habitacion.. . . . . . . . . . . . 506
**Hacienda pública.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 508
**Heredamiento universal**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 508

**Formulario.**

Escritura de heredamiento universal.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 508
**Heredamientos preventivos**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1028
**Heredero**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 510

**Formulario.**

Escritura renunciando los legatarios su derecho de anotacion preventiva . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 511
Espediente para hacer saber á los legatarios la pretension del heredero de inscribir los bienes de la herencia. . . . . . . . . . . . . . . . 512
**Heredero testamentario**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1029
**Heredero único**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1029
**Herencia**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1029
**Hijastro**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 514
**Hijo**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 514
**Hijo menor**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 514
**Hijuelas**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1029
**Hipoteca**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 514 y 1029

**Formulario.**

Escritura de distribucion de un crédito hipotecario, por haberse dividido la finca hipotecada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 517
**Hipoteca dotal**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 519 y 901

**Formulario.**

Espediente para hacer constar la existencia de bienes de dote confesada y preparar la constitucion de la hipoteca dotal. . . . . . . . . . 522
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote confesada. 523
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote, exigida, calificada y admitida por la mujer mayor de edad. . . . . . . . . . . 525
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de bienes parafernales, exigida, calificada y admitida por la madre de la mujer. . . . 526
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de arras, exigida, calificada y admitida por la mujer mayor de edad.. . . . . . . . . . 527

Páginas.

Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de dote, exigida, calificada y admitida por el curador de la mujer. . . . . . . . . . . 528
Espediente á instancia del Ministerio fiscal, para que el curador de una mujer casada exija la constitucion de hipoteca dotal. . . . . . . . . 530
**Hipoteca especial**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 531
**Hipoteca general**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 531 y 1030
**Hipoteca legal**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 531 y 1030

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca dotal despues de disuelto el matrimonio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 536
Escritura de ampliacion de hipoteca dotal.. . . . . . . . . . . . . . . . . 536
Espediente para la constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el hijo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 537
Espediente para la constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el heredero del que dió los bienes en que el mismo consiste. 538
Espediente á instancia del Ministerio fiscal, para exigir la constitucion de una hipoteca legal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 540
Espediente promovido de oficio por el Juez para exigir la ampliacion de una hipoteca legal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 541
Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal verificada en virtud de ejecutoria. . . . . . . . . . . . . . . 542
Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria. . . . . . . . . . . . . . . 543
Espediente á instancia del marido, heredero de la mujer, para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 544
Espediente para obtener la cancelacion de una inscripcion de hipoteca dotal, verificada en virtud de ejecutoria sin haberse estinguido la responsabilidad asegurada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 546
Oficio del Notario al Registrador, dándole conocimiento del otorgamiento de una escritura que produce derecho de hipoteca legal. . . 548
Oficio del Registrador al padre de la mujer, dándole conocimiento de la escritura de promesa de arras hecha á la misma. . . . . . . . . 548
Comunicacion del Registrador dando cuenta al Regente de la Audiencia de los actos y contratos, que han debido producir y no han producido inscripcion de hipoteca legal. . . . . . . . . . . . . . . 549
Decreto del Regente para que se constituya la hipoteca especial en seguridad de arras prometidas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 550
Carta-órden al Juez de primera instancia. . . . . . . . . . . . . . . 550
**Hipoteca legal antigua**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 550

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra

Páginas.

legal antígua, á favor de la Hacienda pública sobre los bienes del que contrató con ella. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 553
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de la mujer sobre los bienes del que ofreció dotarla. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 555
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del marido sobre los bienes de la mujer que ofreció aportar dote. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 556
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de un menor sobre bienes del heredero del curador que no tiene aprobadas las cuentas. . . . . . . . . . . . 558
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del hijo sobre bienes del padrasto, cuando la madre ha sido curadora y no ha rendido cuentas. . . . . . . . . . 559
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del menor sobre la finca de su propiedad vendida, cuyo precio no ha sido pagado por completo. . . . . . . . . . 562
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del legatario de pensiones sobre bienes del testador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 564
Escritura de constitucion de crédito refaccionario para obtener anotacion preventiva en sustitucion de hipoteca legal antígua. . . . . . . 565
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del acreedor refaccionario sobre la finca refaccionada. (*No han trascurrido* 60 *dias despues de terminadas las obras de la refaccion.*). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 567
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á fovor del acreedor refaccionario sobre la finca refaccionada. (*Han trascurrido* 60 *dias despues de terminadas las obras de la refaccion.*). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 568
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor del vendedor sobre la finca vendida, por el precio de la misma, cuyo pago no ha sido aplazado. . . . . . . . . . 569
Escritura de constitucion de hipoteca especial en sustitucion de otra legal antígua, á favor de la mujer casada sobre los bienes del marido, por la dote que aportó. . . . . . . . . . . . . . . . . . 571
**Hipoteca legal no inscrita**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 572
**Hipoteca tácita**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 572
**Hipoteca voluntaria**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 572

**Formulario.**

Escritura de poder para hipotecar. . . . . . . . . . . . . . . . . . 573
Escritura de constitucion de hipoteca voluntaria por medio de apoderado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 573

Páginas.

Escritura de ratificacion de hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante. . . . . . . . . . 575
**Hipotecas voluntarias.** . . . . . . . . . . 1031
**Honorarios.** . . . . . . . . . . 576, 902 y 1032

**Formulario.**

Certificacion de honorarios devengados por el Registrador. . . . . . . 579
Espediente para exigir judicialmente el pago de honorarios devengados por el Registrador. . . . . . . . . . 580
Tasacion de honorarios de un asiento de presentacion. . . . . . . . . 583
Tasacion de honorarios de una anotacion preventiva. . . . . . . . . . 583

# I.

**Identificacion de fincas.** . . . . . . . . . . 1036
**Imposibilidad del Registrador.** . . . . . . . . . . 583
**Imposicion de capital.** . . . . . . . . . . 583
**Impuesto hipotecario.** . . . . . . . . . . 584, 902 y 1036

**Formulario.**

Oficio del Registrador Recaudador del impuesto hipotecario, para que liquide y cobre los derechos que debe satisfacer á la Hacienda pública una persona que no ha intervenido en el contrato por el cual se devengan. . . . . . . . . . 586
Oficio del Registrador al Recaudador del impuesto hipotecario, para que cobre los derechos que debe satisfacer á la Hacienda pública una persona que no ha intervenido en el contrato por el cual se devenga. 586
**Incapacidad.** . . . . . . . . . . 587

**Formulario.**

Modelo del libro de incapacitados. . . . . . . . . . 589
**Incapacitado.** . . . . . . . . . . 591 y 1039
**Incendio de un Registro.** . . . . . . . . . . 1039
**Indemnizaciones.** . . . . . . . . . . 591
**Indice de los nuevos libros.** . . . . . . . . . . 1040
**Indices.** . . . . . . . . . . 591 y 1040
Modelo de índices de fincas rústicas. . . . . . . . . . 594
Modelo de índice de fincas urbanas. . . . . . . . . . 595
Modelo de índice de personas. . . . . . . . . . 596
**Indices trimestrales.** . . . . . . . . . . 1042
**Informacion de identidad.** . . . . . . . . . . 1042
**Informacion posesoria.** . . . . . . . . . . 1042
**Informaciones posesorias.** . . . . . . . . . . 1044
**Infraccion de instruccion.** . . . . . . . . . . 1046

Páginas.

**Inmuebles.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 597
**Inscripcion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 597, 907 y 1046

**Formulario.**

Inscripcion de una escritura de venta de finca rústica. . . . . . . . . 607
Inscripcion de una escritura de venta de finca urbana. . . . . . . . . 608
Inscripcion de una escritura de venta de censo. . . . . . . . . . . . 609
Inscripcion de una escritura de venta, en que se aplaza el pago de parte del precio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 610
Inscripcion de una escritura de venta de finca dotal estimada. . . . . 610
Inscripcion de una escritura de retroventa. . . . . . . . . . . . . . 611
Inscripcion de una escritura de permuta. . . . . . . . . . . . . . . 612
Inscripcion de una escritura de permuta en que se aplaza el abono de la diferencia de valor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 613
Inscripcion de una finca dotal á favor del marido. . . . . . . . . . . 614
Inscripcion de una finca en concepto de bienes parafernales, no inscrita á favor de la mujer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 615
Inscripcion de una finca en concepto de bienes parafernales inscripta á favor de la mujer. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 616
Inscripcion de una finca perteneciente á comunidad conyugal, no inscrita á favor de ninguno de los cónyuges. . . . . . . . . . . . . . 616
Inscripcion de una finca perteneciente á comunidad conyugal, inscrita á favor de uno de los cónyuges. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 617
Inscripcion prévia para anotar preventivamente una finca de un ausente, no inscrita á su favor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 617
Inscripcion prévia, hecha en virtud de mandamiento judicial, para anotar preventivamente bienes de un incapacitado. . . . . . . . . . 618
Inscripcion en que se espresa una falta en la descripcion de la finca. . 618
Inscripcion con conocimiento de la minuta, dado al interesado. . . . . 619
Inscripcion de una tierra, cuyo suelo pertenece á una persona, y la plantacion que en ella existe á otra. . . . . . . . . . . . . . . . 619
Inscripcion de parte de una finca situada en diferentes partidos judiciales.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 620
Inscripcion de una finca compuesta de tres fincas inscritas. . . . . . 621
Inscripcion, bajo un solo número, de varias suertes de tierra, que componen una sola labor ó heredamiento. . . . . . . . . . . . . . . 622
Inscripcion de un legado de censo. . . . . . . . . . . . . . . . . . 623
Inscripcion de un legado de especie. . . . . . . . . . . . . . . . . 624
Inscripcion de un legado de género. . . . . . . . . . . . . . . . . . 625
Inscripcion de bienes hereditarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . 625
Inscripcion de bienes hereditarios despues de haberse anotado preventivamente á favor del legatario. . . . . . . . . . . . . . . . . 626
Inscripcion de bienes hereditarios despues de haber renunciado los legatarios su derecho de anotacion. . . . . . . . . . . . . . . . . 627

Páginas.

Inscripcion de bienes hereditarios, despues de haberse hecho saber á los legatarios la solicitud del heredero. . . . . . . . . . . . . . . . . . 627
Inscripcion de una finca á favor del que la tenia anotada preventivamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 628
Inscripcion de una finca á favor del legatario que la tenia anotada preventivamente.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 629
Inscripcion de una finca anotada á favor de un tercero. . . . . . . . . 629
Inscripcion de un título, en que se constituye el derecho de habitacion. 630
Inscripcion de un censo enfitéutico. . . . . . . . . . . . . . . . . 631
Inscripcion de un censo reservativo. . . . . . . . . . . . . . . . . 631
Inscripcion de un censo consignativo impuesto sobre dos fincas. . . . 632
Inscripcion de un censo vitalicio.. . . . . . . . . . . . . . . . . 633
Inscripcion de reconocimiento de censo. . . . . . . . . . . . . . . 633
Inscripcion de subrogacion total de un censo. . . . . . . . . . . . 634
Inscripcion de subrogacion parcial de un censo.. . . . . . . . . . . 634
Inscripcion de servidumbre.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 635
Inscripcion de la escritura de adjudicacion de una finca, para invertir su importe en objetos determinados. . . . . . . . . . . . . . . 636
Inscripcion de una ejecutoria, en que se declara la incapacidad legal para administrar.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 637
Inscripcion de una escritura de arrendamiento por más de seis años. . 637
Inscripcion de una escritura de arrendamiento con anticipo de la renta.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 638
Advertencia importante. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 639
**Inscripcion antígua.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 640 y 1049

**Formulario.**

Traslacion de una inscripcion antígua al nuevo registro, con adicion de circunstancias omitidas.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 641
Otra traslacion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 642
Otra traslacion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 642
Otra traslacion con adicion de linderos de una finca rústica.. . . . . 643
**Inscripcion á favor de corporaciones.** . . . . . . . . . . . . . 1050
**Inscripcion defectuosa.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1051
**Inscripcion de dominio.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1051
**Inscripcion de dominio directo.** . . . . . . . . . . . . . . . . 1052
**Inscripcion de espedientes posesorios.** . . . . . . . . . . . . . 1053
**Inscripcion de fianza.**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1053
**Inscripcion de una finca.**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1053
**Inscripcion de una finca perteneciente á un vínculo.**. . . . . . . 1053
**Inscripcion de fincas pro-indiviso.** . . . . . . . . . . . . . . 1054
**Inscripcion de foros.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1055
**Inscripcion de gravámenes.**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1055
**Inscripcion de herencia.**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1055

Páginas.

**Inscripcion de herencia habiendo legatario.** . . . . . . . . . . . . 1055
**Inscripcion de posesion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 643

**Formulario.**

Inscripcion de posesion por falta de título de propiedad.. . . . . . . . . 645
Inscripcion de posesion de una finca por falta de título de dominio escrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 646
Inscripcion de posesion de un derecho real por dificultad de presentar el título escrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 646
**Inscripcion hipotecaria**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 647 y 1057

**Formulario.**

Inscripcion de hipoteca voluntaria. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 649
Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre una sola finca.. . . . . . . . . 650
Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre dos fincas.. . . . . . . . . . 650
Inscripcion de hipoteca voluntaria sobre la propiedad de una finca que se posee con condicion resolutoria. . . . . . . . . . . . . . . . 652
Inscripcion de hipoteca voluntaria para la seguridad de una obligacion futura. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 652
Inscripcion de ampliacion de hipoteca voluntaria. . . . . . . . . . . . 653
Inscripcion de cesion de un crédito con hipoteca voluntaria. . . . . . 654
Inscripcion de cesion de un crédito con hipoteca legal.. . . . . . . . . 655
Inscripcion de enajenacion de un crédito hipotecario. . . . . . . . . 655
Inscripcion hipotecaria por dote estimada. . . . . . . . . . . . . . . . 656
Inscripcion de hipoteca de dote inestimada consistente en bienes muebles. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 657
Inscripcion hipotecaria de una finca dotal estimada. . . . . . . . . . . 658
Inscripcion hipotecaria de fincas del marido en seguridad de dote estimada.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 659
Inscripcion hipotecaria de dos fincas del marido en seguridad de dote estimada, situadas en diferentes partidos judiciales. . . . . . . . . 660
Inscripcion hipotecaria de una finca del marido en seguridad de dote inestimada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 661
Inscripcion hipotecaria de una finca del marido en seguridad de dote confesada.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 662
Inscripcion hipotecaria en seguridad de arras prometidas. . . . . . . . 663
Inscripcion hipotecaria en seguridad de arras prometidas, prévia eleccion de la mujer entre las mismas y la donacion esponsalicia. . . . 664
Inscripcion hipotecaria en seguridad de dote estimada, bienes parafernales y arras prometidas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 664
Inscripcion de hipoteca en seguridad de bienes reservables. . . . . . 666
Inscripcion hipotecaria de bienes inmuebles reservables. . . . . . . . 667
Inscripcion hipotecaria de una finca del padre en seguridad de bienes no inmuebles reservables. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 668

Páginas.

Inscripcion hipotecaria de una finca de la madre en seguridad de bienes no inmuebles reservables. . . . . . . . . . . . . . . . . . 669
Inscripcion hipotecaria de una finca del padrastro en seguridad de bienes no inmuebles reservables. . . . . . . . . . . . . . . . . . 670
Inscripcion de una finca perteneciente al peculio de un hijo. . . . . . 671
Inscripcion hipotecaria en seguridad de bienes no inmuebles pertenecientes á peculio, dada espontáneamente por el padre. . . . . . . . 671
Inscripcion hipotecaria en seguridad de bienes no inmuebles pertenecientes á peculio, dada en virtud de reclamacion judicial. . . . . . . 672
Inscripcion de hipoteca por una tutela. . . . . . . . . . . . . . . . . 673
Inscripcion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curadoría constituida por la madre. . . . . . . . . . . . . . . . 673
Inscripcion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela constituida por el padrastro. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 674
Inscripcion de hipoteca constituida por el padrastro á instancia del hijastro, para responder de las resultas de las cuentas de la curadoría desempeñada por la madre. . . . . . . . . . . . . . . . . . 675
Inscripcion de hipoteca constituida por el tutor á favor del pupilo. . . 676
Inscripcion de hipoteca constituida por el curador á favor del menor. . 677
Inscripcion de ampliacion de hipoteca constituida por un tutor. . . . . 678
Inscripcion hipotecaria á favor del Estado. . . . . . . . . . . . . . . 679
Inscripcion de hipoteca para garantir premios de un seguro. . . . . . 680
**Inscripcion hipotecaria de herencia.** . . . . . . . . . . . . . . . . 1058
**Inscripcion hipotecaria de varias fincas.** . . . . . . . . . . . . . 1058
**Inscripcion de un mayorazgo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1059
**Inscripcion prévia.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1060
**Inscripcion prévia de dominio** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1063
**Inscripcion prévia de propiedad** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1063
**Inscripcion prévia á favor del trasferente.** . . . . . . . . . . . . 1060
**Inscripcion de servidumbre.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1060
**Inscripcion del suelo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1061
**Inscripcion de un testamento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1061
**Inscripcion de un título comprensivo de varias fincas.** . . . . . . 1061
**Inscripciones de la Deuda pública.** . . . . . . . . . . . . . . . . 681
**Inspector.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 681
**Instruccion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1065
**Instrumento público.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
**Interdiccion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 681 y 919
**Interdiccion de bienes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 681
**Intereses.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1065
681

**Formulario.**

Escritura de ampliacion de hipoteca sobre los bienes hipotecados, para asegurar intereses de un año. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 683

Páginas.

Escritura de ampliacion de hipoteca sobre bienes distintos de los hipotecados, para asegurar intereses de dos años. . . . . . . . . . . . . . 684
**Inventario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 685 y 1066

# J.

**Juez.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 686
**Juez decano.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 686
**Juez de paz.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 686
**Juicio de liberacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 686

**Formulario.**

Espediente para liberar una finca de una hipoteca tácita conocida. . . 690
Espediente para liberar una finca de todo gravámen oculto desconocido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 696

# L.

**Legajos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 698
**Legatario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 700 y 1066

**Formulario.**

Solicitud del legatario pidiendo anotacion preventiva del legado. . . . 702
Solicitud del legatario pidiendo anotacion preventiva del legado, é inscripcion prévia.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 703
Espediente para obtener judicialmente anotacion preventiva de un legado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 703
Solicitud del acreedor refaccionario y del deudor pidiendo la cancelacion de una anotacion preventiva hecha en virtud de documento privado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 705
**Legatario de cantidad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 706
**Legatario de especie.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 706
**Legatario de género.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 706
**Leñas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 707
**Lesion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 707
**Ley Hipotecaria.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1066
**Liberacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 708
**Libros.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 708 y 920

**Formulario.**

Certificacion del Juez en la primera hoja útil de cada libro. . . . . . . 709
. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 709 y 1066
Nota del Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 709
**Libros antiguos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 711
**Libros auxiliares.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Páginas.

**Libros provisionales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1067
**Libros del Registro de la Propiedad.** . . . . . . . . . . . . . 1069
**Licencia.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 711, 964 y 1070

**Formulario.**

Espediente de licencia de un Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . 712
Espediente de próroga de licencia de un Registrador. . . . . . . . . . 713
**Linderos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1070
**Liquidacion del impuesto.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1070

# M.

**Magistrado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 713
**Mandamiento de embargo.** . . . . . . . . . . . . . . 713, 1070 y 1072

**Formulario.**

Mandamientos de embargo en juicio ejecutivo. . . . . . . . . . . . . . 713
**Mandamiento judicial.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 714

**Formulario.**

Mandamiento judicial para constituir anotacion preventiva de un crédito refaccionario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 714
Mandamiento judicial para constituir anotacion preventiva de una demanda de propiedad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 715
Mandamiento judicial para constituir anotacion preventiva sobre bienes de un Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 716
Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva decretada en sentencia de primera instancia. . . . . . . . . . . . . . . . 716
Mandamiento judicial para cancelar una anótacion preventiva decretada en sentencia de segunda instancia. . . . . . . . . . . . . . . 716
Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva en virtud de sentencia del Tribunal Supremo de Justicia. (*Se declaró no haber lugar al recurso de casacion.*). . . . . . . . . . . . . . . 717
Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva en virtud de sentencia del Tribunal Supremo de Justicia. (*Se casó y anuló la sentencia de la Audiencia.*). . . . . . . . . . . . . . . . . 777
Mandamiento judicial para cancelar una anotacion preventiva hecha en virtud de providencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 718
**Mandamiento judicial con prohibicion de inscribir títulos posteriores.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1072
**Mandatario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1073
**Marido.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 718
**Mejoras.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 718
**Menor.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 719

Páginas.

**Mera propiedad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 719

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca sobre la mera propiedad de una finca. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 719
**Minas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 720 y 1073
**Modelos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 720
**Muebles colocados en los edificios.** . . . . . . . . . . . . 821
**Muerte presunta.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 721

**Formulario.**

Demanda pidiendo que se declare la presuncion de muerte de un ausente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 721
**Mujer.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 722
**Mujer casada.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 722 y 924
**Multas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 924

# N.

**Nombramiento de Registradores.** . . . . . . . . . . . . . . 1073
**Nota adicional.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1076
**Nota marginal.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 722 y 1078

**Formulario.**

Nota marginal en el Diario. . . . . . . . . . . . . . . . . . 723
Nota marginal á un asiento de referencia en el Registro de la Propiedad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 723
Nota marginal á una anotacion preventiva cancelada en el Registro de las hipotecas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 723
Nota marginal á una inscripcion antigua cancelada en los libros nuevos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 723
Nota marginal á la inscripcion de bienes dotales inestimados. . . . . 723
Nota marginal á la inscripcion de bienes reservables. . . . . . . . 724
Nota marginal á la inscripcion de bienes de peculio. . . . . . . . 724
Nota marginal á la inscripcion de bienes de tutela. . . . . . . . 724
Nota marginal en el Diario cuando se suspende la inscripcion por falta de pago del impuesto hipotecario. . . . . . . . . . . . . . 725
**Notariado** (*Arreglo definitivo del*). . . . . . . . . . . . . 1112
**Notario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 725 y 1076
**Notas para la subsanacion de faltas.** . . . . . . . . . . . . 1078
**Novacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 725
**Novacion de contrato.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1078
**Numeracion del libro diario** . . . . . . . . . . . . . . . . 1079

Páginas.

## O.

**Obligacion de hipotecar.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1079
**Obligacion futura.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 725
**Obligacion hipotecaria.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1079
**Obligacion personal.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 725
**Obras de servicio público.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 726
**Oficial de la Direccion general.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 726
**Oficios públicos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Otorgantes** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1079

## P.

**Pacto de no pedir.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Pacto de retroventa.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Padrastro.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Pago.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Pago aplazado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Pago de cantidad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727
**Pago del impuesto.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1079
**Papel de oficio.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1081
**Papel sellado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1081
**Parafernales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 721
**Particiones.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1081
**Partida de defuncion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1082
**Pastos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 727

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca sobre el derecho de pastos. . . . 728
**Peculio.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 729

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de peculio, exigida por el hijo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 731
Escritura de constitucion de hipoteca én seguridad de peculio, exigida por el heredero del que dió los bienes en que el mismo consiste. . . 733
Escritura de constitucion de hipoteca insuficiente en seguridad de peculio, constituida espontáneamente para el padre. . . . . . . . . . 734
**Pensiones de censo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 736
**Pensiones perpétuas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 736

**Formulario.**

Escritura de venta de una pension perpétua perteneciente á dote inestimada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 737

Páginas.

**Pensiones temporales.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 738
**Pensiones vitalicias.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 738
**Pensionista.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 738

**Formulario.**

Escritura para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion preventiva de un legado de pension. . . . . . . . . . . . . . . . . 739
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sobre bienes diferentes de los anotados. . . . . . . . . . 741
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sin anotacion prévia. . . . . . . . . . . . . . . . . . 742
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de una pension periódica, sobre bienes anotados y no anotados. . . . . . . . . . . 742
**Pérdida de libros.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1082
**Perjuicios.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 744
**Plantaciones.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 744
**Plazo para la inscripcion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1082
**Posesion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 744 y 924

**Formulario.**

Espediente para inscribir la posesion de una finca, en defecto de título de dominio escrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 749
Espediente para inscribir la posesion de un derecho real, por dificultad de presentar el título escrito. . . . . . . . . . . . . . . . . 750
Diligencias sobre suspension de la inscripcion de posesion. . . . . . 752
**Posesion del Registrador.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 755
**Precio aplazado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1082
**Precio no pagado.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 755
**Precio de las fincas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1083
**Prescripcion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 755
**Presentacion en el Registro.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1083
**Prohibicion general de enajenar.** . . . . . . . . . . . . . . . . 1083
**Promesa de no pedir.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 756
**Promotor fiscal.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 756 y 925
**Propiedad.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 756
**Propios.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 925
**Provincias.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 756
**Provision de Registros.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1083
**Publicacion de inscripciones defectuosas.** . . . . . . . . . . . . 1086
**Publicacion de la nueva ley.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 757
**Pueblos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 757
**Puentes.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 757

Páginas.

Formulario.

Escritura de constitucion de hipoteca sobre un puente destinado al servicio público. . . . . 757
**Pupilo.** . . . . . 759

# R.

**Rabassa morta.** . . . . . 926
**Real Patrimonio.** . . . . . 926
**Recibo.** . . . . . 759
**Recibo de contribucion.** . . . . . 1086
**Rectificacion.** . . . . . 759 y 1086
**Rectificacion de asientos.** . . . . . 1086
**Rectificacion de asientos defectuosos.** . . . . . 1087
**Rectificacion de errores.** . . . . . 1087
**Rectificacion de inscripcion antigua.** . . . . . 1087
**Rectificacion de linde.** . . . . . 1087

Formulario.

Rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título existe en el Registro. . . . . 763
Otra rectificacion de la misma especie. . . . . 764
Rectificacion de un error material cometido en una anotacion preventiva, cuyo título existe en el Registro. . . . . 764
Rectificacion de un error material cometido en una cancelacion, cuyo título existe en el Registro. . . . . 764
Rectificacion de un error material cometido en un asiento de presentacion, cuyo título no existe en el Registro. . . . . 764
Rectificacion de un error material cometido en una nota marginal, cuyo título no existe en el Registro. . . . . 765
Rectificacion de un error material cometido en un asiento de referencia de hipoteca, cuyo título no existe en el Registro. . . . . 765
Rectificacion de un error material cometido en un asiento del Registro de las hipotecas por órden alfabético, cuyo título no existe en la oficina. . . . . 765
Rectificacion de un error de concepto cometido en un asiento de presentacion. . . . . 766
Diligencias para verificar la rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título no existe en el Registro. . . . . 766
Rectificacion de un error material cometido en una inscripcion, cuyo título se exhibe por el interesado. . . . . 766
Rectificacion de un error material en virtud de providencia judicial. . . . . 767

Páginas.

Rectificacion de un error material en virtud de providencia judicial y con nuevo testimonio del título. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 768
Diligencias para verificar la rectificacion de un error material cometido en una anotacion preventiva, cuando se ignora el paradero del interesado que tiene el título inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . 768
Diligencias para verificar la rectificacion de un error de concepto cometido en una inscripcion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 769
Rectificacion de un error de concepto, cometido en una inscripcion. . 770
Diligencias para verificar la rectificacion de un error de concepto, negada por el Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 770
**Recurso de casacion.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 772
**Redencion de un censo.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1088
**Redencion de una finca.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1088
**Redencion de una servidumbre.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 1088
**Refaccionario.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 772
**Referencia de hipoteca.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 772

**Formulario.**

Asiento de referencia de hipoteca voluntaria. . . . . . . . . . . . . 772
Otro asiento igual, en que se describe la finca. . . . . . . . . . . 772
Asiento de referencia de anotacion preventiva de un legado de pension periódica. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 773
Asiento de referencia de anotacion preventiva de un crédito refaccionario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 773
Asiento de referencia de hipoteca por dote estimada en bienes inmuebles. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 774
Nota marginal de cancelacion de la hipoteca espresada en el asiento anterior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 774
Asiento de referencia de hipoteca voluntaria. . . . . . . . . . . . . 775
Asiento de referencia de hipoteca por dote estimada en bienes inmuebles. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 775
Nota marginal de posposicion de la hipoteca dotal referida en el asiento anterior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 775
Asiento de referencia de hipoteca por dote inestimada en bienes no inmuebles. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 776
Asiento de referencia de hipoteca por bienes no inmuebles reservables. 776
Asiento de referencia de hipoteca por bienes no inmuebles de peculio. 776
Asiento de referencia de hipoteca por resultas de la administracion de una curadoría. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 777
Nota marginal de cesion del crédito hipotecario á que se refiere el asiento anterior. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 777
Asiento de referencia de hipoteca á favor del Estado. . . . . . . . . 778
Asiento de referencia de hipoteca para garantir premios de un seguro. 778
Asiento de referencia de hipoteca constituida sobre dos fincas. . . . 778

**Regente.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 779

**Formulario.**

Diligencias sobre la forma en que debe verificarse una inscripcion. . . 781
**Registrador.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 781, 926 y 1088
**Registro.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 790 y 929
**Registro alfabético.** . . . . . . . . . . . . . . . . 799
**Registro de las hipotecas por órden alfabético.** . . . . . . . . 800
Modelo del libro de las hipotecas por órden alfabético. . . . . . . . . 801
**Registro de la propiedad.** . . . . . . . . . . . . . . . 803
Modelos de los libros del Registro de la propiedad. . . . . . . . . . . 806
**Registro de las hipotecas** . . . . . . . . . . . . . . . 811
Modelo del libro de Registro de las hipotecas por órden de fechas.. . . 813
**Registro especial de cada finca.** . . . . . . . . . . . . 1090
**Registro vacante.** . . . . . . . . . . . . . . . 818 y 931

**Formulario.**

Espediente para la provision de un Registro vacante. . . . . . . . . 821
Otro espediente de la misma clase, pero con diversas circunstancias. . 823
Otro espediente de un Registrador que aspira á obtener otro Registro. 825
Otro espediente solicitando uno de varios Registros vacantes, sin designarlo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 826
Diligencias posteriores á la instruccion de los espedientes. . . . . . . 828
**Reglamento.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1090
**Relacion de cargas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1090
**Relacion de inscripciones.** . . . . . . . . . . . . . . . . 1090
**Relacion jurada.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1090
**Rentas pendientes**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 828
**Rentas perpétuas**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Renuncia de legítimas.** . . . . . . . . . . . . . . . . . 1091
**Reparacion** (*Obras de*). . . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Repartimientos.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1091
**Responsabilidad del Registrador.** . . . . . . . . . . . . 1091
**Restitucion de dote**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Restitucion in integrum.** . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Roturaciones arbitrarias**.. . . . . . . . . . . . . . . . 1020
**Retracto legal.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Retrocesion de arrendamiento.** . . . . . . . . . . . . . . 829
**Retroventa**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 829
**Riego** (*Obras de*).. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 829

## S.

**Secuestro.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 830

Páginas.

Formulario.

Diligencias de embargo de bienes de un litigante rebelde. . . . . . . 830
Alzamiento del embargo de bienes de un litigante rebelde.. . . . . 832
Cancelacion de la anotacion preventiva de embargo. . . . . . . . . 833
**Seguridad** (*Obras de*). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 384
**Sello**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 936
**Sentencia contra el Registrador**. . . . . . . . . . . . . . . . 834

Formulario.

Sentencia en primera instancia condenando al Registrador á la indemnizacion de perjuicios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 834
Ejecucion de la sentencia de primera instancia, en que se condena al Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 837
Sentencia en segunda instancia, condenando al Registrador á la indemnizacion de perjuicios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 839
Ejecucion de la sentencia de segunda instancia en que se condena al Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 840
**Separacion de los Registradores**. . . . . . . . . . . . . . . . 1092
**Servidumbre**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 840

Formulario.

Escritura de constitucion de hipoteca sobre una finca con derecho de servidumbre. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 842
Escritura de constitucion de hipoteca sobre una finca, con esclusion del derecho que tiene de servidumbre. . . . . . . . . . . . . . . 843
**Servidumbre de aguas**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 844
**Sociedades**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 844
**Subalterno**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 844
**Subarriendo**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 844

Formulario.

Escritura de subarriendo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 844
Nota marginal de subarriendo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 846
**Subdirector**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 846
**Subrogacion de arriendo**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 874
**Subrogacion de hipoteca**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 847
**Subsanacion de defectos**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1092
**Subsanacion de defectos en las inscripciones**. . . . . . . . . . 1092
**Superficie**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 847
**Suplente**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 847
**Suspension de asiento**.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 847
**Suspension de inscripcion**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1094
**Suspension de los Registradores**.. . . . . . . . . . . . . . . . 1094

Páginas.

Sustituto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 847 y 937
Sustituto del Registrador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1094

# T.

Tanteo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 849
Tercer poseedor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 850
Tercero. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 850
Término para la inscripcion. . . . . . . . . . . . . . . . 1094
Testamento. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1095
Testamento de una novicia. . . . . . . . . . . . . . . . . 1095
Testamentos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1096
Testigos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1096
Título. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 850
Título antiguo. . . . . . . . . . . . . . . . 850, 937 y 1096
Título de cancelacion. . . . . . . . . . . . . . . . 852 y 937
Título defectuoso. . . . . . . . . . . . . 852, 937, 1098 y 1105

**Formulario.**

Espediente para prorogar el término de 60 dias que la Ley concede para subsanar el defecto de un título. . . . . . . . . . . . . . . 855
Anotacion preventiva de la prórroga del término que la Ley concede para subsanar el defecto de un título. . . . . . . . . . . . . . 856
Título inscribible. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1102
Título inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . 857 y 1103

**Formulario.**

Notas que deben ponerse al pié de los títulos inscritos. . . . . . . . . 858
Título no inscrito. . . . . . . . . . . . . . . . 859, 940 y 1103
Título al portador. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1103
Título presentado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1103
Título registrado. . . . . . . . . . . . . . . . . 1103 y 1105
Título suficiente de dominio. . . . . . . . . . . . . . . . 1103
Título supletorio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 859
Título traslativo de dominio. . . . . . . . . . . . . . . . 1104
Título universal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1105
Títulos antiguos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1104
Títulos de la Deuda pública. . . . . . . . . . . . . . . . 859
Títulos estranjeros. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 859
Títulos no registrables. . . . . . . . . . . . . . . . . . 1150
Títulos sujetos á inscripcion. . . . . . . . . . . . . . . . 859
Transaccion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 860
Transcripcion. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1106
Transcripcion de asientos de documentos privados. . . . . . 1106

Páginas.

**Trasformacion** (*Obras de*) . . . . . . . . . . 860
**Traslacion de asientos**. . . . . . . . . . 1107
**Traslacion de dominio**. . . . . . . . . . 860
**Traslacion de inscripcion** . . . . . . . . . . 1110
**Traslacion de los Registradores**. . . . . . . . . . 1110
**Tutela y curaduría**. . . . . . . . . . 860

**Formulario.**

Espediente para constituir hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curaduría desempeñada por la madre, que ha contraido segundas nupcias. . . . . . . . . . 865
Escritura de constitucion de hipoteca en seguridad de la administracion de tutela y curaduría desempeñada por la madre, que ha contraido segundas nupcias. . . . . . . . . . 867
Espediente para constituir hipoteca el padrastro en seguridad de la administracion de tutela desempeñada por la madre. . . . . . . . . . 870
Escritura de constitucion de hipoteca por el padrastro en seguridad de la administracion de tutela desempeñada por la madre.. . . . . . . 870
Escritura de constitucion de hipoteca por el padrastro, á instancia del hijastro, para responder de las resultas de las cuentas de curaduría desempeñada por la madre.. . . . . . . . . . . 872
Espediente para constituir hipoteca un tutor testamentario... . . . . . 873
Nota marginal á la inscripcion de dominio de una finca del pupilo. . . 877
Espediente para constituir hipoteca un curador.. . . . . . . . . . . 877
Espediente para la ampliacion de hipoteca constituida por un tutor. . . 881

**Tutor**.. . . . . . . . . . . 883
**Tutora**.. . . . . . . . . . . 883

# U.

**Uso**. . . . . . . . . . 884
**Usufructo**. . . . . . . . . . 884

**Formulario.**

Escritura de constitucion de hipoteca del derecho de percibir los frutos en un usufructo.. . . . . . . . . . 885
**Usufructo foral**. . . . . . . . . . 1110
**Usufructo legal**. . . . . . . . . . 886

# V.

**Vecindad**. . . . . . . . . . 886
**Vendedor**. . . . . . . . . . 886
**Ventas á retro**. . . . . . . . . . 1110

Páginas.

. . . . . 1111
**Via de apremio.** . . . . . 1111
**Vicesecretario.** . . . . . 886 y 942
**Visita.** . . . . .

**Formulario.**

Acta de visita de los Registros de la propiedad. . . . . 889
**Visita estraordinaria.** . . . . . 890

**Formulario.**

Acta de visita estraordinaria. . . . . 891
**Viudedad.** . . . . . 892

# APENDICE

## DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO COMPRENDIDOS EN EL DICCIONARIO.

Poder general para administrar, comprar, vender y otros efectos. . . . . 943
Poder general para pleitos. . . . . 944
Poder para contraer matrimonio y recibir la dote de la mujer. . . . . 945
Poder para testar. . . . . 946
Sustitucion de poder. . . . . 947
Renuncia de poder. . . . . 947
Revocacion de poder. . . . . 948
Testamento nuncupativo. . . . . 948
Testamento cerrado. . . . . 950
Protocolo reservado. . . . . 950
Codicilo. . . . . 951
Memoria testamentaria. . . . . 951
Designacion de bienes inmuebles heredados. . . . . 952
Particion de bienes de una herencia entre mayores de edad. . . . . 953
Testimonio de hijuela. . . . . 963
Legalizacion. . . . . 963
Subasta voluntaria del arriendo de una tierra. . . . . 963
Espediente de subasta voluntaria judicial. . . . . 964
Escritura de arrendamiento. . . . . 968

FIN DEL ÍNDICE.

# ERRATAS.

| Páginas. | Lineas. | Dice. | Debe decir. |
|---|---|---|---|
| 4 | 29 | 20 | 50 |
| 40 | 12 | 163 | 168 |
| 49 | 9 | en primero del actual | en el mismo dia |
| 58 | 33 | 10 | diez |
| 62 | 48 | *reconstitucion* | *constitucion* |
| 73 | 31 | con citacion del Promotor fiscal del Juzgado | Deben suprimirse dichas palabras. |
| » | 41 | propiedad | posesion |
| 100 | 33 | presenciales | instrumentales |
| 119 | 51 | Reglamento | Real decreto |
| 123 | 34 | cuando no se invoque | cuando se invoque |
| 141 | 23 | veinticinco | veintiuno |
| 152 | página | 132 | 152 |
| » | 2 | 103 | 108 |
| 174 | 39 | *del formulario* | *de la pág.* 177 |
| 183 | 18 y 19 | en la relacion presentada | en el inventario presentado |
| 200 | 28 | *Acto de aprobacion* | *Auto de aprobacion* |
| 219 | 17 | *basare* | *casare* |
| 227 | 4 | 2.° | 9.° |
| 238 | 41 | segunda | primera |
| 314 | 20 | *del Reglamento* | *de la Ley* |
| 325 | página | 328 | 325 |
| » | 34 | *el asiento* | *al asiento* |
| 345 | 29 | *resolutarias* | *resolutorias* |
| 351 | 34 | otarga | otorga |
| 352 | 3 | créditos | réditos |
| 358 | página | 388 | 358 |
| 371 | 20 | en este Registro | en el Registro de la misma ciudad |
| 615 | 50 | *ellas* | *ellos* |
| 664 | 9 | cuya inscripcion | cuya descripcion |
| 667 | 33 | participacion | particion |
| 954 | 28 | sus padres | su padre |
| 956 | 47 | Tres mil reales | Tres mil ochocientos reales |
| » | 48 | 3,000 | 3,800 |

En algunas fórmulas se han notado omisiones involuntarias, que debemos espresar aquí por vía de rectificacion.

En los asientos de **Conversion**, págs. 369, 370 y 371, faltan el valor de la finca y la capitalizacion de la pension.

En las **Escrituras de constitucion de hipoteca**, págs. 429 y 573, falta la advertencia de que, confesada la entrega del dinero, queda gravada la finca ó derecho, aunque llegare á justificarse no ser cierta aquella en todo ó en parte.

En el asiento de **Inscripcion**, pág. 608, y en todos los demás que llevan el número 1, falta la cita de la inscripcion antígua, que previene el art. 415 de la Ley con el objeto de enlazar el Registro nuevo con el antíguo.

En el asiento de **Inscripcion**, pág. 660, falta la cita del fólio del Diario, aunque se espresa el número del asiento y del tomo del mismo libro.

Ultimamente, llamamos la atencion sobre la ADVERTENCIA puesta al final del formulario de **Intereses**, pág. 685.